Image not found or type unknown

PRESCRIPTION DE L'INDEMNITE D'OCCUPATION

publié le **16/06/2015**, vu **5962 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

L'indemnité d'occupation pèse sur tout indivisaire qui jouit privativement du bien indivis est due non à l'autre ou aux autres indivisaires, mais à l'indivision elle-même.Elle a pour but de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus du fait de cette jouissance exclusive du bien par un seul indivisaire, si bien que chaque indivisaire a un droit de créance sur cette indemnité.Elle trouve sa source dans l'article 815-9 du code civil.Sa prescription est de 5 ans...

I-Un principe textuel et jurisprudentiel

A) Textuel

L'action en paiement de l'indemnité d'occupation est prescrite par cinq ans, en vertu de l'article 8 **15-10 alinéa 3 du Code Civil.**

« ...Aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera, toutefois, recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision. »

Ce délai de prescription pourra être conventionnellement modifié, si les indivisaires conviennent par contrat, une durée différente.

Plus généralement, tout créancier, qui demande le paiement de l'indemnité d'occupation à un occupant sans droit ni titre, est concerné par la prescription abrégée de cinq ans, indépendamment du fait que cette indemnité est exigible au titre d'une clause du bail ou suite à une décision de justice, et peu importe que le paiement sollicité par le créancier soit celui d'une indemnité mensuelle ou globale.

L'action en justice interrompra le délai de prescription pour en faire courir un nouveau

B) Jurisprudentiel

Tout créancier, qui demande paiement d'une indemnité d'occupation par voie judicaire ou contractuelle à un occupant sans droit ni titre, qu'elle soit périodique, mensuelle ou globalement sera soumis à la prescription abrégée de cinq ans.

Ass Plén, 10 juin 2005 *pourvoi N°03-18922* allant dans le sens de 1**ère Civ,5 mai 1998** Defrénois 30 novembre 1998 n°22 p.1381 a jugé que la prescription abrégée s'applique à l'action en paiement de l'indemnité d'occupation.

Mais attendu que si le créancier peut poursuivre pendant trente ans l'exécution d'un jugement condamnant au paiement d'une somme payable à termes périodiques, il ne peut, en vertu de l'article 2277 du Code civil, applicable en raison de la nature de la créance, obtenir le recouvrement des arriérés échus plus de cinq ans avant la date de sa demande ;

Pour **3ème Civ, 8 novembre 2006**, *pourvoi N° 05-11-994* : la durée de la prescription quinquennale est déterminée par la nature de la créance.

II- Divorce et spécifité du point de départ de l' indemnité d'occupation

1°- La demande doit se faire dans les 5 ans du jugement de divorce ayant force de chose jugé

Son point de départ varie selon que dans le cadre de la procédure de divorce , la jouissance du comicile conjugal a été fixée de manière gratuite ou onéreuse dans l'ordonnance de non conciliation qui vise les mesures provisoires.

-si elle est gratuite, elle court à compter de la date du jugement qui aura acquis force de chose jugée

-si elle est onéreuse: elle court à compter de la date de l'ordonnance de non conciliation

1ere Civ, 7 juin 2006 *pourvoi N°: 04-12331*, a statué (arrêt de rejet) sur les situations de demande d'indemnité d'occupation formulées dans les 5 ans suivant la date à laquelle le jugement de divorce a acquis force de chose jugée.

La cour a rappelé que dans ce cas l'indemnité d'occupation sera due à la date de l'assignation en divorce.

Mais Attention, cet arrêt statue sur une situation antérieure, à la mise en oeuvre de la loi N° 2004-439 du 26 mai 2004, laquelle a modifié l'article 262-1 du code civil sur le point départ des effets du divorce.

-Avant la loi; le jugement de divorce prenait effet dans les rapports entre les époux, en ce qui concerne leurs biens à la date de l'assignation pour les divorces contentieux. **1ère Civ, 24 septembre. 2014,** *pourvoi N° 13-21.005*

-Depuis cette loi, **le point de départ est la date de l'ordonnance de non-conciliation.;** sauf bien entendu si la décision du juge fait remonter lesdits effets à une date antérieure de l'ONC qui prendrait en compte la fin de cohabitation et de collaboration des époux...

Dans ce cas les indemnités sont dues du jour de l'ONC jusqu'au partage

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Pourtant la jurisprudence de 2006 continue à s'appliquer, avec pour modification simplement le fait que les effets du divorce remonteront désormais à la date de l'ONC et non de l'assignation suite à la loi de 2004 précitée.

Dans ce cas, le montant peut être dû au-delà de 5 ans

Ex une ONC rendue 6 ans entre le moment de l'assignation pour l'indemnité faite dans les 4 ans du divorce (car la prescription ne court pas durant la procédure de divorce).

2°- Qu'en est il d'une demande d'indemnité d'occupation formulée au-delà des 5 ans ?

Il a été jugé que l'ex-épouse qui prétendait à une indemnité pour l'occupation du bien immobilier dont elle était propriétaire et qui avait formé sa demande plus de cinq ans après la date à laquelle le jugement de divorce avait acquis force de chose jugée, n'était en droit d'obtenir qu'une indemnité portant sur les cinq dernières années précédant sa demande. (date de la délivrance de l'assignation par huissier.)

Cass 1ère Civ 15 mai 2008, BICC n°688 du 1er octobre 2008.

Prenons un exemple concret :

Un divorce est définitif le 20 avril 2008. Si l'indemnité d'occupation est réclamée le 25 juillet 2013, (date de l'assignation); elle ne pourra viser que la période allant du 25 juillet 2008 au 25 juillet 2013.

C'est pourquoi pour interrompre la prescription, il faut toujours assigner dans les 5 ans.

III- Les conséquences du jugement sur l'indemnité d'occupation échue et à échoir: calcul des arriérés et prescription

A) Un jugement qui ordonne les opérations de comptes liquidation et partage de l'indivision, interrompt la prescription et fait que l'indemnité ne pourra plus se prescrire jusqu'à ce qu'un nouveau jugement intervienne .

1ère Civ. 25 septembre 2013 n°12-24.996 a en effet jugé que les opérations de comptes liquidation partage ordonnées par jugement de divorce interrompent la prescription,

Ainsi l'indemnité sera due pour toute **la période postérieure au jugement même si le partage intervient plus de 5 années après le jugement.**

B) 1 ere Civ, 10 juillet 2013 ; pourvoi N°12-13.850 :

Cet arrêt a été amplement commenté dans

1 ERE CIV,10 JUILLET 2013 ET LA PRESCRIPTION DE L'INDEMNITE D"OCCUPATION

Si une décision détermine à la fois une indemnité d'occupation entre l'ouverture de la période de l'indivision (qui s'ouvre au décès) jusqu'au moment où elle statue (sur une période écoulée ou échue à la date de son prononcé) tout en posant le principe de l' indemnité d'occupation pour

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

l'avenir jusqu'au partage effectif c'est à dire les termes à échoir, alors le délai de la prescription devra être décompté avec prudence. pour agir en justice.

En effet, Il faudra constater que pour les échéances postérieures au jugement, c'est à dire les termes à venir ou à échoir, la prescription quinquennale pourra s'appliquer.

Le seul fait d'en poser le principe pour l'avenir nécessitera d'assigner en justice pour interrompre le délai de 5 ans.

Cette décision rappelle donc l'importance de l'action pour ne pas perdre ses droits.

Mais attendu que seuls les arriérés échus postérieurement à une décision judiciaire, ayant force exécutoire, qui a reconnu une créance d'indemnité d'occupation, échappent, en raison de la nature de la créance, à l'interversion de prescription résultant de cette décision ; qu'après avoir relevé que l'arrêt du 26 février 1997 était passé en force de chose jugée sur le principe et le montant de l'indemnité d'occupation due par Mme X..., la cour d'appel a retenu à bon droit que ce n'était que pour la période postérieure à cet arrêt que s'appliquait la prescription quinquennale, de sorte que l'indivision ne pouvait prétendre au paiement de l'arriéré de l'indemnité d'occupation pour la période qui avait couru du 27 février 1997 au 17 décembre 2003 ; que le moyen n'est donc pas fondé ;

C) Assemblée Plénière, 10 JUIN 2005 précité

a considéré que si le créancier peut poursuivre pendant trente ans (NB DIX ans depuis la réforme de 2008) l'exécution d'un jugement condamnant au paiement d'une somme payable à termes périodiques, il ne peut, en vertu de l'article 2777 du Code civil applicable en raison de la nature de la créance, obtenir le recouvrement des arriérés échus plus de cinq ans avant la date de sa demande.

Demeurant à votre disposition pour toutes précisions.

Maître HADDAD Sabine

Avocate au barreau de Paris

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés