



L'INDIVISAIRE QUI ASSURE LA GESTION D'UNE INDIVISION A-T-IL DROIT A RÉMUNÉRATION ?

Fiche pratique publié le **02/09/2021**, vu **14140 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

L'indivision nécessite une gestion : encaissement de loyers, travaux d'entretien et de réparation, gestion de sinistre...

Et ce, qu'elle ait pour origine un achat en commun, une succession ou bien encore qu'elle soit le résultat d'un régime matrimonial non liquidé à la suite d'un divorce.

Le plus souvent, l'un des indivisaires prend en main cette gestion, spontanément ou bien à la suite d'une convention d'indivision, tandis que les autres indivisaires s'en désintéressent.

Or, cette gestion des biens indivis prend du temps, entraîne des frais et nécessite parfois des connaissances techniques précises.

C'est pourquoi, l'article 815-12 du Code Civil prévoit que **la personne qui assure la gestion du patrimoine indivis a droit à une rémunération** fixée à l'amiable avec les autres indivisaires ou à défaut d'accord, par une décision de justice.

Ce droit à rémunération n'existe que si l'activité de gestion est **suffisamment caractérisée**. Si l'indivisaire gère l'indivision essentiellement **pour son compte**, il ne peut prétendre à percevoir une rémunération à ce titre.

EN PRATIQUE, vous pouvez adresser un courrier aux autres héritiers en leur demandant une rémunération si vous estimez que la gestion des biens de l'indivision vous réclame un travail significatif.

Si les cohéritiers refusent de vous accorder une rémunération, ou si celle-ci vous paraît trop faible, vous pouvez la demander en justice.

Devant le juge, il vous appartiendra de rapporter **la preuve de l'activité personnelle que vous avez déployée pour le compte de l'indivision** en justifiant de la matérialité des actes susceptibles d'ouvrir droit à indemnisation (documents administratifs, factures, devis...) ou le temps nécessaire pour satisfaire aux déplacements sur site, rendez-vous auprès des administrations, des agences immobilières, des divers artisans.

A défaut de preuve suffisante pour **démontrer une gestion effective** et la quantifier, votre demande risque d'être rejetée.

Cette rémunération est **fixée en fonction de l'importance du travail que nécessite la gestion de l'indivision** et prend la forme d'une somme versée mensuellement. Par exemple, les juges ont

pu fixer le montant de cette rémunération à hauteur de 200 € par mois ou 500 € par mois selon les circonstances.

BON A SAVOIR : la demande rémunération pour gestion d'une d'indivision est soumise à la prescription quinquennale, ce qui signifie qu'en cas de litige, vous ne pouvez demander une indemnité de gestion que pour les 5 années précédant la saisine du juge.

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)