



# UN INDIVISAIRE EN NUE-PROPRIÉTÉ EST-IL REDEVABLE D'UNE INDEMNITÉ POUR L'OCCUPATION EXCLUSIVE ET PRIVATIVE DU BIEN ?

Commentaire d'arrêt publié le **14/06/2023**, vu **721 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

**La réponse négative à cette question a été rappelée dans un arrêt rendu le 1er juin 2023 par la Cour de cassation.**

En l'espèce, des époux détenaient en indivision la nue-propriété d'un appartement constituant leur domicile conjugal, l'usufruit appartenant à la mère de l'époux.

Dans le cadre du divorce, une ordonnance de non-conciliation avait attribué à l'époux la jouissance à titre onéreux du domicile conjugal.

Après le prononcé du divorce, l'ex-épouse avait assigné son ex-mari en liquidation et partage de leurs intérêts patrimoniaux et lui réclamait le paiement d'une indemnité d'occupation au titre de l'occupation privative du domicile conjugal.

De façon surprenante, la cour d'appel avait déclaré que Monsieur était redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision depuis l'ordonnance de non-conciliation, en vertu de laquelle il jouissait privativement du bien indivis qui constituait le domicile conjugal et que la seule privation de jouissance subie par l'épouse coindivisaire générait un droit à indemnité, peu important l'existence d'un démembrement de propriété entre le couple et la mère de l'époux, usufruitière.

La Cour de Cassation censure cette décision en rappelant que :

En vertu de l'article 815-9 du Code civil, l'indemnité due au titre de l'occupation d'un bien indivis a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus et de se substituer à ces derniers dont elle emprunte le caractère

En vertu de l'article 582 du Code Civil, l'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

Dès lors qu'il n'existait pas d'indivision en jouissance entre les époux nus-propiétaires, aucune indemnité d'occupation n'était due par l'époux envers l'indivision.

**A RETENIR :**

**?Lorsque l'indivision porte que sur la nue-propriété, l'autre indivisaire nu propriétaire ne peut pas réclamer une indemnité d'occupation car il ne détient pas les droits de jouissance qui appartiennent à l'usufruitier.**

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

**[Cour de cassation, civile 1, 1er juin 2023, n° 21-14.924](#)**

**[Me Michèle BARALE](#)**