



PEUT-ON OBTENIR LE REMBOURSEMENT DE DÉPENSES PAYÉES POUR UN BIEN EN INDIVISION ?

Jurisprudence publié le **15/03/2021**, vu **2464 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

La question se pose aussi bien après une séparation qu'après un héritage.

Après une séparation, un époux/se, un partenaire de PACS, un(e) concubin(e) peut habiter seul(e) dans un logement acheté en couple, ou bien un héritier peut continuer d'habiter et/ou simplement gérer un bien tant que celui-ci n'a pas été partagé.

L'indivisaire qui paye avec ses deniers personnels des dépenses nécessaires à la conservation du bien ou à son amélioration peut en demander le « *remboursement* » à l'indivision au moment des comptes entre les parties.

Sont considérées comme des **dépenses pour la conservation** de l'immeuble donnant droit à remboursement :

- le paiement de l'assurance habitation qui tend à la conservation de l'immeuble et incombe à l'indivision en dépit de l'occupation privative d'un des indivisaires
- la prise en charge des impôts fonciers, les impôts locaux et la partie des charges de copropriété qui ne sont pas récupérables sur un occupant
- le paiement des échéances du crédit immobilier
- le paiement de la taxe d'habitation comme en a jugé la Cour de Cassation dans un arrêt récent
- de façon générale, les **travaux de conservation rendus nécessaires** au maintien de sa valeur ou de son intégrité (réfection, réparation)

BON A SAVOIR : L'indivisaire peut demander à se faire indemniser sans attendre le partage alors que ce n'est pas possible avec des dépenses d'amélioration.

Il est également tenu compte des **dépenses d'amélioration** du bien indivis en fonction de l'équité et selon l'augmentation de la valeur du bien au jour du partage.

En revanche, les dépenses d'entretien n'entraînent pas droit à remboursement.

Si un des indivisaires occupe le bien à titre exclusif, il peut être redevable d'une indemnité d'occupation, sauf dispositions contraires de l'ordonnance de non conciliation ou d'une convention d'indivision par exemple.

En ce domaine, chaque cas est particulier et **il fortement recommandé de consulter un Avocat** qui pourra apprécier les circonstances particulières de votre situation afin de vous conseiller.

Cour de Cassation, 1ère civile, 10 février 2021, n° 19-19.271

Me Michèle BARALE