



Charge de l'assurance habitation sur l'indivision

publié le **23/11/2017**, vu **7909 fois**, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

Selon cet arrêt, l'assurance habitation qui vise à conserver l'immeuble indivis est à la charge de l'indivision post communautaire jusqu'au jour du partage, en dépit de l'occupation privative par un indivisaire.

civ 1 13 septembre 2017 16-18.789

Selon cet arrêt, l'assurance habitation qui vise à conserver l'immeuble indivis est à la charge de l'indivision post communautaire jusqu'au jour du partage, en dépit de l'occupation privative par un indivisaire.

En l'espèce, suite à un jugement ayant prononcé le divorce de deux époux, un contentieux apparaît lors des opérations de liquidation – partage de leur communauté. Deux questions de droit peuvent être relevés dans cet arrêt.

D'une part, l'ex épouse reproche à l'arrêt d'appel de l'avoir déclaré irrecevable en sa demande d'annulation du PV de difficultés dressé par le notaire. La cour de cassation écarte ce premier moyen en ce que l'arrêt d'appel ne statuant pas dans son dispositif sur cette demande, le recours à intenter n'était donc pas le pourvoi en cassation mais l'omission de statuer de l'article 463 du CPC.

D'autre part, l'ex épouse occupant privativement l'immeuble anciennement commun tombé dans l'indivision post communautaire, les juges du fond ont considéré qu'elle avait seule la charge des primes de l'assurance multirisque habitation de l'immeuble au motif que l'assurance incombe à l'occupant. Sur ce dernier élément, l'arrêt d'appel est cassé partiellement par la Cour de cassation au visa de l'article 815 – 13 du Code civil. Ce texte prévoit que « lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés ».

La haute juridiction qualifie donc l'assurance habitation de dépense qui tend à la conservation de l'immeuble indivis et qui en conséquence incombe à l'indivision post communautaire jusqu'au jour du partage, malgré l'occupation privative par un indivisaire. L'enjeu économique est à prendre en compte. Ainsi, en l'espèce, l'ex épouse demandait que soient prises en considération, dans le compte à établir entre les parties, les sommes par elle réglées au titre de l'assurance multirisque habitation de l'immeuble indivis depuis 1995 jusqu'au partage à intervenir. Il est nécessaire de rappeler à ce sujet que l'indemnité due à l'épouse dans le cadre de l'indivision post communautaire sera calculée selon les termes de l'article 815 – 3 du Code civil.