



Le sort de l'indemnité d'occupation en cas de séparation de fait

publié le 27/10/2017, vu 3526 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

Selon cet arrêt, le bailleur souhaitant obtenir le paiement solidaire par des époux séparés de fait d'une indemnité d'occupation doit saisir les juges en invoquant le moyen tenant au caractère ménager de cette dette. En invoquant uniquement la solidarité ménagère des loyers, il ne pourra être fait droit à sa demande.

Selon cet arrêt, le bailleur souhaitant obtenir le paiement solidaire par des époux séparés de fait d'une indemnité d'occupation doit saisir les juges en invoquant le moyen tenant au caractère ménager de cette dette. En invoquant uniquement la solidarité ménagère des loyers, il ne pourra être fait droit à sa demande.

En l'espèce, une épouse quitte le logement familial loué avec son époux et en informe le bailleur peu de temps après. Le bailleur obtient la résiliation du contrat de bail et demande la condamnation des époux au paiement solidaire des loyers et de l'indemnité d'occupation qui s'y est substituée. La cour d'appel retient la solidarité des époux au paiement des loyers mais refuse de condamner l'épouse au paiement de l'indemnité.

Le bailleur se pourvoit alors en cassation, en relevant le caractère ménager de cette dette, et par conséquent de son caractère solidaire.

Par un arrêt du 17 mai 2017 16-16.732, la cour de cassation suit le raisonnement de la Cour d'appel, au motif que celle-ci « *n'était pas saisie d'un moyen fondé sur le caractère ménager de la dette due pour l'occupation des lieux par un seul des époux, le bailleur s'étant borné à soutenir que ceux-ci devraient être tenus solidairement au paiement des loyers jusqu'à la transcription du jugement de divorce en marge des actes de l'état civil* ».

Pour rappel, selon l'article 220, la solidarité ménagère est un effet direct produit par le mariage. Ce régime juridique dure jusqu'à la transcription du divorce en marge de l'état civil.