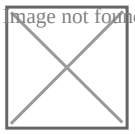

dissolution indivision

Par **yaris**, le **29/05/2019** à **18:57**

Bonjour,

J'ai acheté en indivision avec mon concubin à 50/50 une maison avec enormement de travaux.

Nous avons financés une partie avec l'argent de la vente de notre appartement et environ 280000€ que j'ai financé de ma poche avec preuve à l'appui (Relevé de compte avec prelevement pour remboursment du solde des travaux) Puis je le faire valoir au moment de la dissolution de l'indivision.

D'autre part, mon ex concubin a quitter le domicile en question, a payé la moitié de la taxe fonciére, mais mon notaire m'a dit qu'il existe une jurisprudence qui oblige l'indivisaire à payer la moitié de la taxe d'habitation et quelle est le texte svp.

Merci de vos eclaircissements.

Par **Maeura**, le **29/05/2019** à **20:13**

Bonsoir

Je pense que votre notaire doit faire allusion à ceci .

http://leparticulier.lefigaro.fr/article/l-indivision-doit-desormais-payer-la-taxe-d-habitation/

La Cour de cassation vient d’opérer un revirement de jurisprudence en décidant que l’indivision doit payer la taxe d’habitation, alors qu’auparavant cette charge incombait à celui qui occupait le bien. Ce changement de position est important, notamment pour les couples qui se séparent lorsque l’un d’entre eux seulement occupe le bien immobilier appartenant en indivision aux deux.

Suite à son divorce, une femme a occupé un logement qu’elle détenait en indivision avec son ex-mari. Au moment du partage effectif des biens communs, Madame, qui a payé la taxe d’habitation, estime que c’est une charge

que doivent régler tous les indivisaires.

La Cour d'appel lui a donné tort, en considérant que la taxe d'habitation n'est pas une dépense de conservation du bien et qu'elle doit donc être supportée par l'occupant.

Saisie de l'affaire, la Cour de cassation a invalidé cette analyse. S'appuyant sur l'article 815-13, alinéa 1 du code civil qui prévoit l'indemnisation de l'indivisaire ayant fait, sur ses deniers personnels, des dépenses nécessaires pour la conservation des biens indivis, les magistrats ont estimé que la taxe d'habitation avait permis la conservation de l'immeuble indivis et qu'elles devaient être supportées par les coindivisaires proportionnellement à leurs droits dans l'indivision. La Cour de cassation a considéré également que le préjudice résultant de l'occupation privative est quant à lui compensé par l'indemnité prévue par l'article 815-9 du Code civil

Désormais, la Cour de cassation considère, comme c'est déjà le cas pour la taxe foncière, que la taxe d'habitation constitue une dépense de conservation et qu'elle doit être payée par l'indivision et non par le seul indivisaire qui occupe privativement du bien indivis.

Auparavant, elle estimait que la taxe d'habitation et les charges de copropriété courantes correspondant à l'entretien courant, l'eau et le chauffage collectif relevaient des frais liés à l'occupation privative de l'indivisaire et lui incombait.

Voici ce que j'ai trouvé et reste à confirmer par un juriste présent ici

http://leparticulier.lefigaro.fr/upload/docs/application/pdf/2019-01/cass_civ_1ere_du_05122018_n_17_31189_indivision_taxe_d_habitation.pdf#page=1&zoom=auto,-107,842

En pensant que cet article répondra à votre demande

Bonne soirée

Par **Visiteur**, le **29/05/2019** à **20:25**

Bonjour
Vu cette jurisprudence, qui n'est valable que dans la mesure où l'occupant honore par ailleurs une indemnité d'occupation.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **yaris**, le **30/05/2019** à **08:46**

Merci pour votre reponse, je paye effectivement une indemnité d'occupation qui sera soldée au moment de la dissolution de l'indivision. je pourrais faire valoir le payment de la taxe d'habitation egalement.

Par ailleurs pour le premier point de ma question :"Nous avons financés une partie avec l'argent de la vente de notre appartement et environ 27000€ que j'ai financé de ma poche avec preuve à l'appui (Relevé de compte avec prelevement pour remboursment du solde des travaux) Puis je le faire valoir au moment de la dissolution de l'indivision"

En fait quand nous achetons un bien a 50/50 avec beaucoup de travaux, doit on financer ces travaux à 50/50.

precision : nous ne sommes pas mariés.

Mon ex refuse toute prise en compte de mes payments de factures en se referant à une jurisprudence de la cour de cassaion 'ceux qui achètent un bien en indivision en acquierent la propriété, quelles que soient les modalités du financement" (Cass.Civ.,1ère,10 janv 2018,n°16-25.190)

Pouvez vous me donner des precisions à ce sujet.

Merci

Par **Visiteur**, le **30/05/2019** à **09:24**

Dans le mariage, cette notion de dépenses sur fonds propres débouche sur une "récompense".

Dans un cas de concubinage, la justice peut décider d'une créance sur l'indivision, née du fait de vos dépenses à son profit.

Par **youris**, le **30/05/2019** à **09:49**

bonjour,

en matière immobilière ce qui fait la propriété d'un bien, c'est ce qui est mentionné sur l'acte d'achat et non le financement du bien.

les apports financiers personnels de chaque concubin peuven être mentionnés dans l'acte d'achat (clause de réemploi).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

qu'entendez-vous par disslution de l'indivision ?

en l'absence d'accord avec votre ex, vous devrez saisir le TGI en apportant la preuve de vos créances (factures).

salutations

Par **yaris**, le **30/05/2019** à **11:33**

Ce que j'entend c'est la vente du bien en indivision.

A ce moment de la part de chacun, seront deduit les charges dus de l'un à l'autre (indemnité d'occupation, taxe d'ahbitation, pensions alimentaires)

Au regard de vos reponses, je ne peux pas faire valoir sans passer par la justice, le financement que j'ai efffectué sur mes deniers personnels. La loi etant de son coté, il ne veut faire aucune conciliation.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés