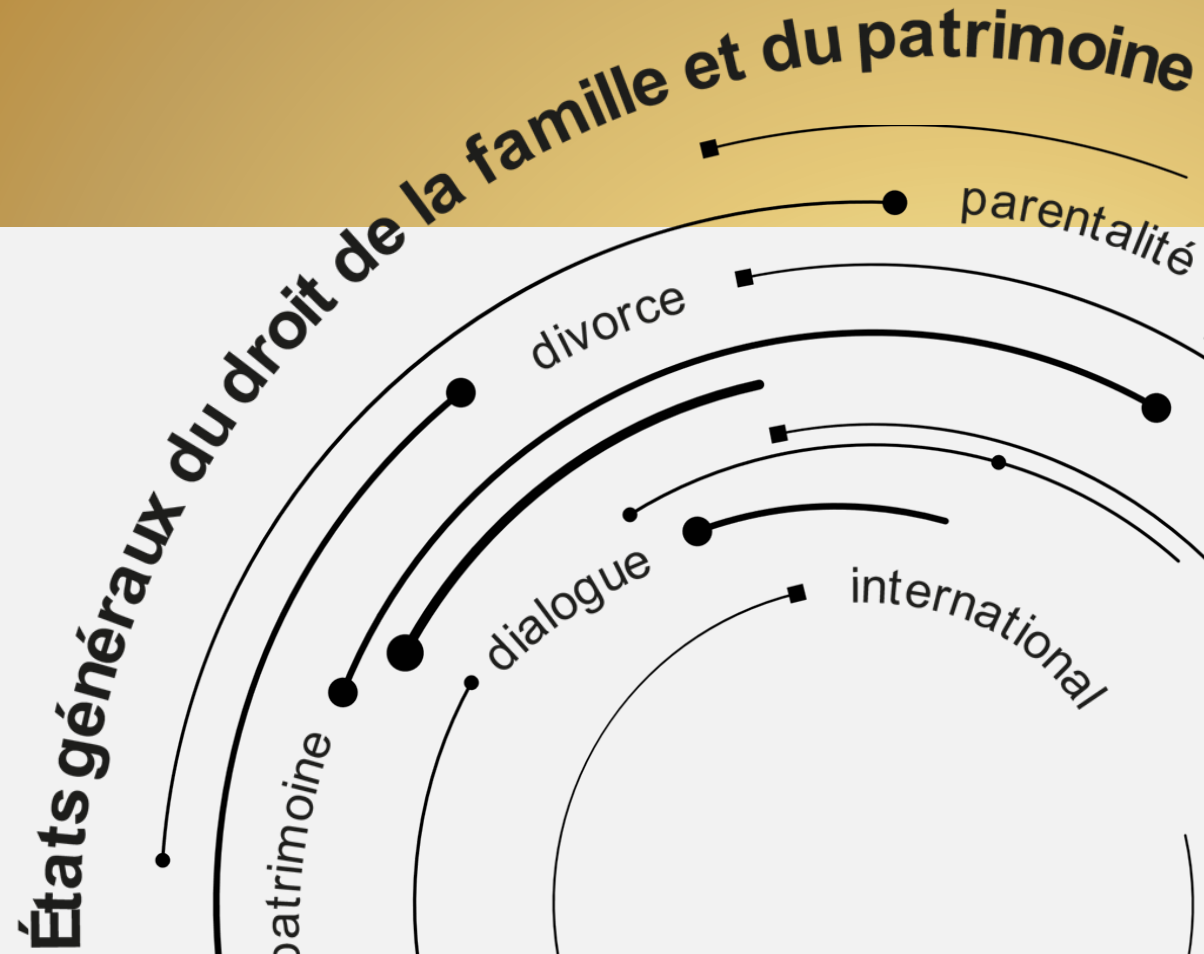


# États généraux du droit de la famille et du patrimoine



patrimoine

dialogue

international

divorce

parentalité

contribution

21e éd.

30-31  
JAN  
2025

MAISON  
DE LA CHIMIE  
PARIS



**Eloi BUAT-MENARD,**  
Conseiller à la Cour de cassation

**Nathalie COUZIGOU**  
Notaire

**Aurélie LEBEL**  
Avocate au barreau de Lille

**Florence LOUIS,**  
Avocate au barreau de la Seine-Saint-Denis

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE



# L'INDIVISION DU COUPLE



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- Il n'y a pas d'indivision entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, qui sont titulaires de droits différents et indépendants (Cass., 1e civ., 9 septembre 2014, 14-19.906),
- Il y a indivision entre le plein-propiétaire d'une quote part des droits et les usufruitiers et nus-propiétaires des autres quote-parts, car la pleine propriété porte en elle usufruit et nue-propiété.
- Le propriétaire d'un bien et le titulaire d'un droit d'usage et d'habitation sur ce bien se trouvent également en indivision car l'un et l'autre disposent d'un droit réel de jouissance, c'est-à-dire de droits concurrents de même nature (Cass., 3e civ., 7-7-2016, 15-10.278).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- Les époux séparés de biens, les partenaires de PACS et les concubins sont soumis au régime de l'indivision lorsqu'ils achètent un bien ensemble ou lorsqu'ils sont dans l'incapacité de prouver la propriété exclusive de l'un ou de l'autre sur le bien.
- Les biens acquis par les époux avant qu'ils ne se marient sous le régime légal demeurent en indivision (Cass., 1e Civ., 22 juillet 1985), **c'est l'indivision précommunautaire.**
- Les biens acquis pendant le mariage par des époux communs en bien se trouvent indivision post-communautaire à compter de la dissolution du régime : **c'est l'indivision post-communautaire.**

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

L'indivision post communautaire se compose des biens existant dans la communauté au jour de la dissolution du régime matrimonial, de leurs fruits et revenus, des créances de l'indivision, des dettes de la communauté, des dettes de l'indivision.

En revanche, les biens acquis postérieurement par les époux leur seront personnels et n'y accroissent pas. La fluctuation de valeur des biens existant au jour de la communauté lors de la dissolution du régime sera supportée par l'indivision. Elle peut se trouver augmentée des fruits ou des plus-values, ou modifiée par le jeu des règles de la subrogation réelle (par exemple, si l'immeuble brûle, l'indemnité d'assurance sera indivise comme l'était l'immeuble, 815-10 al 1).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

L'indivision post communautaire se compose des biens existant dans la communauté au jour de la dissolution du régime matrimonial, de leurs fruits et revenus, des créances de l'indivision, des dettes de la communauté, des dettes de l'indivision.

En revanche, les biens acquis postérieurement par les époux leur seront personnels et n'y accroissent pas. La fluctuation de valeur des biens existant au jour de la communauté lors de la dissolution du régime sera supportée par l'indivision. Elle peut se trouver augmentée des fruits ou des plus-values, ou modifiée par le jeu des règles de la subrogation réelle (par exemple, si l'immeuble brûle, l'indemnité d'assurance sera indivise comme l'était l'immeuble, 815-10 al 1).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Preuve de la nature des biens et présomptions d'indivision

En régime de communauté :

**L'article 1402 pose une présomption qui veut que tous les biens soient réputés acquêt de communauté si leur caractère propre n'est pas prouvé (1402 al 1).**

C'est donc à celui qui prétend que des biens lui seraient propres ou relèvent d'une indivision précommunautaire d'en apporter la preuve et cette preuve doit en principe se faire par écrit (1402 al2).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

En régime de séparation de biens

Il appartient à chacun des époux d'apporter la preuve du caractère personnel des biens, puisque les biens dont aucun des époux ne pourra prouver la propriété exclusive seront considérés comme indivis (1538). Il existe donc **une présomption d'indivision en séparation de bien, qui pourra être combattue par titre ou par tout moyen (1538)**.

**Le titre prime la finance** « sous le régime de la séparation de biens, le bien appartient à celui dont le titre établit la propriété sans égard à son financement » (Cass. 1ère civ. 31 mai 2005, n°02-20.553).

**S'agissant des meubles, la règle « possession vaut titre » est exclue par les règles de preuve édictées par l'article 1538 CC** : « les règles de preuve de la propriété entre époux séparés de biens, édictées par l'article 1538 du Code civil, excluent l'application de l'article 2279 [nouvellement 2276] du même Code » (Cass. 1ère civ. 7 nov. 1995, n°92-10.051, 1e civ., 99-10.633).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Dans le PACS

Les biens dont aucun partenaire ne peut prouver qu'il a la propriété exclusive sont réputés appartenir aux deux indivisément pour moitié (515-5 al 2).

Il existe donc une présomption d'indivision dans le PACS qui peut être **combattue par les partenaires, qui peuvent rapporter la preuve qu'ils sont propriétaires dans des proportions différentes. Cette preuve peut être faite par tous moyens.**

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Entre concubins

La preuve de la propriété du bien est libre, elle se fait par tout moyen et en cas de désaccord, la preuve est soumise à l'appréciation souveraine du juge du fond.

S'agissant des biens meubles, il n'existe pas de présomption d'indivision. Les biens meubles sont donc réputés appartenir au concubin qui en a la possession (2276, en fait de meuble possession vaut titre), sauf preuve contraire, qui peut se faire par tout moyen :

- financement des biens par le compte joint alimenté par les revenus des concubins (TGI Paris, 21 nov. 1982).
- un bon de commande, un crédit établi à son nom et des relevés de compte bancaire (CA Bordeaux 29-10-1997 n° 96-2800, 6e ch. : Dr. Famille 1998 comm. 131) ;
- des relevés de compte, des photocopies de chèques et des attestations (CA Dijon 7-6-1996 n° 95-2768, 1e ch. 2e sect. : Juris-Data n° 044461).

En revanche, la seule production des factures n'est pas suffisante à établir la propriété des meubles achetés pendant la vie commune (CA Lyon 20-12-2001 n° 99-6949 : Juris-Data n° 176982).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Dans tous les régimes, s'agissant des immeubles, le titre prime la finance, quel que soit son mode de financement : « sous le régime de la séparation de biens, le bien appartient à celui dont le titre établit la propriété sans égard à son financement » (Cass. 1ère civ. 31 mai 2005, n°02-20.553, 1re Civ., 10 janvier 2018, pourvoi n° 16-25.190, Bull. 2018, I, n° 3).

Il s'agit d'une jurisprudence constante (1<sup>e</sup> civ, 5 octobre 1994, 92-19.169). « mais attendu que les personnes qui ont acheté un bien en indivision, en ont acquis la propriété, sans qu'il y ait lieu d'avoir égard à la façon dont cette acquisition a été financée ; d'où il suit que le moyen, qui tend exclusivement à contester le droit de propriété de madame X est inopérant.

Une juridiction ne peut remettre en cause la qualité de coïndivisaire du concubin qui a participé à l'acquisition, même si le bien a été intégralement financé par l'autre (Cass., 1e civ., 19 mars 2014, 13-14.989).

En revanche, le titre n'empêche pas qu'il soit tenu compte du financement réel du bien au titre des créances entre époux (Cass., 1e civ., 6 février 2001, 99-11.252 et 1e civ., 23 janvier 2007, 05-14.311, 15 mai 2008) et plus généralement, que les comptes soient faits, sous réserve des clauses de neutralisation.

Intérêt des présomptions de propriété insérées au sein d'un contrat de mariage. (1<sup>e</sup> civ, 30 janvier 2019, 18-14.150)

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Pour les véhicules immatriculés, la carte grise qui n'est qu'un titre de circulation ne vaut pas titre de propriété. Si la jurisprudence a pu considérer que la preuve de leur propriété pouvait résulter de la carte grise (Civ. 1re, 21 févr. 2006, no 04-19.667, Bordeaux, 29 oct. 1997, RG no 96/002800, Dr. fam. 1998. Comm. 131, note H. Lécuyer – Rouen, 30 mars 1994, RG no 9301192).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Article 815-10

Sont de plein droit indivis, par l'effet d'une subrogation réelle, les créances et indemnités qui remplacent des biens indivis, ainsi que les biens acquis, avec le consentement de l'ensemble des indivisaires, en emploi ou remploi des biens indivis.

Les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divise.

Aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera, toutefois, recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

L'article 815-10, alinéa 2, du code civil s'applique à tous les fruits, qu'ils soient civils, naturels ou industriels, ainsi qu'aux divers revenus, dont l'indemnité d'occupation, « assimilée à un revenu accroissant à l'indivision » (Civ. 1re, 5 févr. 1991, no 89-11.136)

« Les fruits et revenus des biens indivis, ainsi que les plus-values procurées à ceux-ci, sous réserve de l'attribution à l'indivisaire gérant de la rémunération de son travail, profitent à l'indivision » (pour une indivision post-communautaire : Civ. 1re, 20 févr. 1996, no 93-21.141).

L'avantage fiscal lié à un investissement locatif n'a pas la nature d'un fruit, n'étant pas assimilable à un loyer ou à des intérêts de sommes exigibles (Civ. 1re, 14 nov. 2007).

EX :

Les revenus produits par les parts d'une société civile d'huissier de justice accroissent à l'indivision post-communautaire (Civ. 1re, 10 févr. 1998, no 96-16.735)

De même pour les parts d'une SARL (Civ. 1re, 4 juill. 2012, no 11-13.384)

Les bénéfices et dividendes de parts de SCI acquises par un époux commun en bien au cours du mariage et perçus par lui lors de l'indivision post-communautaire, correspondent à des fruits qui accroissent à l'indivision (Civ. 1re, 28 mars 2018, no 17-16.198 , AJ fam. 2018. 304, obs. P. Hilt ; D. 2018. 2056, obs. E. Lamazerolles et A. Rabreau).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Un bien acquis en SCI ou sous n'importe quelle structure sociétaire n'est pas indivis entre les époux.

Un bien acquis en tontine n'est pas acquis sous le régime de l'indivision. Néanmoins, possibilité de solliciter une indemnité d'occupation en cas de jouissance exclusive de l'une des parties au contrat (1<sup>e</sup> civ. 3 octobre 2018, n°17-26.020).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### À quel moment le partage de l'indivision peut-il intervenir ?

#### *Dans le couple non marié*

- **À tout moment, en vertu du principe suivant lequel nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision, sous réserve des dispositions de l'éventuelle convention d'indivision**

#### *Dans le couple marié*

- À tout moment pour le couple marié sous le régime de la séparation de biens et la participation aux acquêts et quel que soit le régime, pour les biens acquis avant mariage
  - Les biens acquis avant mariage demeurent indivis
  - L'indivision pré-conjugale peut être liquidée distinctement et à tout moment
  - Les époux ne sont pas tenus de liquider cette indivision lors du divorce
- Au moment du divorce pour le couple marié sous le régime de la communauté, sauf en cas de changement de régime matrimonial en cours d'union (1397 CC pour le changement volontaire et 1444 pour le changement judiciaire)
- En cas de séparation de corps pour les époux mariés sous un autre régime que la séparation de biens (302 CC).

Dans tous les régimes, le paiement des créances entre époux peut être exigé en dehors de toute procédure de divorce.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

En cas de divorce :

- La liquidation et le partage sont obligatoires dans le cadre du divorce par consentement mutuel, qui impose aux époux de « régler » (c'est à dire liquider ET partager ou maintenir en indivision par une convention) leur régime matrimonial (article 230 ; 229-3 al 4). Le juge aux affaires familiales est saisi de l'ensemble des intérêts patrimoniaux du couple. (1<sup>e</sup> civ. 28 novembre 2000, n°98-13.405).
- Elles sont facultatives dans le cadre du divorce judiciaire et peuvent donc intervenir postérieurement à celui-ci, mais les époux peuvent pendant l'instance passer toutes les conventions pour la liquidation et le partage (article 265-2) et les soumettre à l'homologation du juge (268).
- Fiscalité du droit de partage en cas de divorce ou de séparation de corps : taxation de 1,1% sur l'actif net partagé. Les changements de régimes matrimoniaux de même que les partages de bien indivis indépendamment d'une procédure de divorce ou de séparation de corps ne bénéficient pas de ce taux. Il s'agit du taux de 2,5% sur l'actif net partagé. (RM Renaud-Garabedian JO Sénat du 7 juillet 2022, page 3231 et réponse JO Sénat du 22 décembre 2022, page 6646).  
Par ailleurs, le taux de 1,1% s'applique exclusivement à un acte contenant partage en non une licitation.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

**Depuis la réforme de l'article 267, entrée en vigueur le 1<sup>e</sup> janvier 2016, le juge du divorce n'ordonne plus la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux.**

Il peut cependant, toujours en vertu de cet article, statuer sur les demandes d'attribution préférentielle et de maintien dans l'indivision et surtout trancher les désaccords persistant, soit lorsque l'un des époux en fait la demande en suite du dépôt du rapport du notaire, soit en dehors de toute désignation, à la demande des parties, qui auront listé les points soumis à la décision du juge, désormais à n'importe quel moment de la procédure et non plus seulement au stade de l'introduction de la demande au fond.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Si la liquidation n'est pas intervenue au stade du divorce, elle pourra avoir lieu dans le cadre d'un partage amiable (815 à 839 CC, 1358 à 1379 CPC) ou, à défaut d'accord, dans le cadre d'une phase judiciaire (840 à 842 CC et 1359 CPC).

Attention, la tentative de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à la liquidation judiciaire et si son absence de mention dans l'assignation peut être couverte, l'absence de diligence ne peut l'être.



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

**La prescription ne court pas entre époux de telle sorte que la prescription de l'indemnité d'occupation ne commence à courir qu'une fois la décision de divorce devenue irrévocable. Elle ne court pas non plus entre partenaires de PACS.**

***Sur les règles de prescription entre époux, voir article d'Eloi Buat Menard, AJ famille 2015, les créances dans le couple.***

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- **PRESCRIPTION DES CREANCES INDIVISES DANS LE COUPLE**

« La prescription extinctive est un mode d'extinction d'un droit résultant de l'inaction de son titulaire pendant un certain laps de temps. » (2219 cc)

**Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription (2247 cc).**



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

2224 cc : « Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. »

- la prescription décennale de l'action en réparation d'un dommage corporel (2226, al. 1, cc) ;
- la prescription quinquennale des fruits et revenus des biens indivis à compter de la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être (815-10, al. 3, cc) ;
- la prescription triennale, à compter de la dissolution du régime matrimonial, de la créance de participation (1578, al. 4, cc).

Par ailleurs, le droit de demander le partage d'une indivision est imprescriptible (1re Civ., 12 décembre 2007, pourvoi n° 06-20.830, Bull. 2007, I, n° 387).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### L'aménagement conventionnel du délai

Le nouvel article 2254 du code civil autorise expressément les parties à convenir de la réduction ou de l'allongement de la durée de la prescription, encadrant toutefois cette liberté nouvelle par une durée minimale d'une année et maximale de dix ans, et à ajouter conventionnellement aux causes de suspension ou d'interruption de la prescription prévues par la loi.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux actions en paiement de tout ce qui est payable par années ou à des termes périodiques plus courts.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### ***Prescription extinctive et indivision du couple***

- Chaque membre du couple peut se trouver débiteur de l'indivision en cas :
- d'usage ou de jouissance privative de la chose indivise (815-9, al. 2, cc),
- d'obtention d'une avance en capital sur ses droits dans le partage à intervenir (815-11, al. 4, cc ; l'indivisaire qui se fait consentir, sur le fondement de l'article 815-11, alinéa 4, du code civil, une avance en capital sur ses droits dans le partage à intervenir contracte envers l'indivision une dette sujette à rapport - [1<sup>re</sup> Civ., 12 octobre 2022, pourvoi n° 21-11.223](#)),
- de perception de fruits ou revenus indivis (815-10, al. 2, cc ; cf., par ex., [1<sup>re</sup> Civ., 28 mars 2018, pourvoi n° 17-16.198, Bull. 2018, I, n° 61](#))
- ou de dégradation de biens indivis (815-13, al. 2, cc).

A l'inverse, il pourra se trouver créancier de l'indivision en raison :

- des dépenses qu'il aura faites en vue de la conservation ou de l'amélioration d'un bien indivis (815-13, al. 1, cc),
- de la rémunération qui lui sera due pour la gestion d'un ou plusieurs biens indivis (815-12 cc).
- du règlement d'un passif indivis qu'il aura effectué : en effet, lorsqu'un indivisaire s'acquitte, dans l'intérêt de l'indivision et sur ses fonds personnels, d'une dépense autre que liée à la conservation ou à l'amélioration d'un bien indivis, il semble disposer d'une créance contre l'indivision qui peut être fondée, à défaut d'habilitation légale, conventionnelle ou judiciaire :
  - sur l'existence d'un mandat tacite, lorsque la dépense résulte de l'administration d'un bien indivis dont l'époux solvens a pris la gestion au su et au vu des autres indivisaires et sans opposition de ces derniers (C. civ., art. 815-3, dernier alinéa, cc),
  - à défaut, sur la gestion d'affaire (C. civ., art. 815-4, alinéa 2, et art. 1301 et s. cc),
  - subsidiairement, sur l'enrichissement sans cause (1303 et s. cc).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

A l'inverse de la règle prévalant pour les récompenses, l'entrée en compte des créances de l'indivision est facultative, l'indivisaire créancier ayant la possibilité d'en réclamer le paiement à tout moment et d'être payé par prélèvement sur l'actif avant le partage ([1<sup>re</sup> Civ., 20 février 2001, pourvoi n° 98-13.006, Bull. 2001, I, n° 4](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 4 juillet 2007, pourvoi n° 06-13.770, Bull. 2007, I, n° 254](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 26 juin 2013, pourvoi n° 12-11.818, Bull. 2013, I, n° 136](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 14 avril 2021, pourvoi n° 19-21.313, publié](#)).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Article 815-10, alinéa 3, du code civil : aucune recherche relative aux fruits et revenus indivis n'est recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

L'indemnité due en cas d'usage ou de jouissance privative de la chose indivise par un indivisaire étant considérée comme une variété de revenus de bien indivis, elle suit, en conséquence, le même régime juridique et se trouve également soumise à la prescription quinquennale de l'article 815-10, alinéa 3, du code civil (1<sup>re</sup> Civ., 5 février 1991, Bull. 1991, I, n° 53, pourvoi n° 89-15.234 ; 1<sup>re</sup> Civ., 12 décembre 2006, pourvoi n° 05-17.515, Bull. 2006, I, n° 546).

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, l'enjeu n'est plus celui de la durée puisque les art. 815-10 et 2224 cc, ce dernier s'appliquant aux créances de l'indivision autres que celles liées à la perception personnelle par un indivisaire des fruits et revenus de biens indivis ou à la jouissance privative de la chose indivise (pour l'application de 2224 cc à une créance fondée sur l'article 815-13 cc : 1<sup>re</sup> Civ., 14 avril 2021, pourvoi n° 19-21.313, publié), prévoient tous deux une prescription quinquennale.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

La seule différence entre 2224 et 815-10 concerne le point de départ du délai (pour rappel, la prescription de l'article 2224 du code civil a pour point de départ le jour où leur titulaire a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer et celle de l'article 815-10 la date à laquelle les fruits et revenus de l'indivision ont été perçus ou auraient pu l'être).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Actes interruptifs admis en jurisprudence :

Toute demande en justice tendant au recouvrement d'une créance de l'indivision en interrompt la prescription (pour une demande de paiement d'une indemnité d'occupation : [1<sup>re</sup> Civ., 25 septembre 2013, Bull. 2013, I, n° 182, pourvoi n° 12-24.996](#)), **une telle demande pouvant être implicite** ([1<sup>re</sup> Civ., 26 juin 2001, pourvoi n° 99-15.487, Bull. 2001, I, n° 190](#) : l'assignation comprenait, en l'espèce, une demande d'expertise pour évaluer la valeur locative de l'immeuble occupé par l'un des indivisaires ; [1<sup>re</sup> Civ., 18 mars 2020, pourvoi n° 18-21.659](#) : demande de désignation d'un expert avec pour mission de donner un avis sur la valeur locative de l'immeuble indivis), mais ne peut résulter d'une assignation en vue d'obtenir la désignation d'un notaire pour procéder aux opérations de liquidation de communauté en remplacement du notaire précédemment désigné ne mentionnant pas de demande spécifique (relative aux fruits et revenus indivis, dans le cas d'espèce), même implicite ([1<sup>re</sup> Civ., 10 février 1998, pourvoi n° 96-16.735, Bull. 1998, I, n° 47](#)) ou d'une simple demande de « donner acte » ([1<sup>re</sup> Civ., 23 novembre 2011, pourvoi n° 10-17.707](#)).

L'action tendant au paiement d'une indemnité d'occupation entre dans la catégorie des actes conservatoires que tout indivisaire peut accomplir seul ([1<sup>re</sup> Civ., 16 septembre 2014, pourvoi n° 13-20.079](#)).

Une **action en partage de l'indivision** n'a pas nécessairement pour effet d'interrompre la prescription de toutes les créances que peuvent se devoir réciproquement l'indivision et les indivisaires. En effet, il a été récemment jugé qu'une assignation en liquidation et partage d'une indivision **n'interrompt la prescription de créances invoquées par un indivisaire à l'encontre de l'indivision**, au titre du remboursement de prêts, **que si elle contient une réclamation, ne serait-ce qu'implicite, à ce titre** ([1<sup>re</sup> Civ., 18 mai 2022, pourvoi n° 20-22.234, publié](#)).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Actes interruptifs admis en jurisprudence (suite) :

L'établissement d'un **procès-verbal de difficultés** faisant état d'une demande en paiement de créances de l'indivision **interrompt la prescription** ([1<sup>re</sup> Civ., 10 février 1998, pourvoi n° 96-16.735, Bull. 1998, I, n° 47](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 6 décembre 2005, pourvoi n° 03-14.708, Bull. 2005, I, n° 480](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 7 février 2018, pourvoi n° 16-28.686, Bull. 2018, I, n° 22](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 17 novembre 2021, pourvoi n° 20-14.914, publié](#)).

Le **dire adressé à l'expert, désigné par le juge saisi d'une action en partage**, interrompt la prescription des créances dès lors qu'il fait état de réclamations à leur égard ( [1<sup>re</sup> Civ., 20 novembre 2013, pourvoi n° 12-23.752, Bull. 2013, I, n° 224](#)), **à l'inverse d'une simple lettre adressée** par un indivisaire **au notaire** chargé des opérations de partage d'une indivision qui n'est pas de nature à interrompre la prescription ([1<sup>re</sup> Civ., 5 octobre 2016, pourvoi n° 15-25.944, Bull. 2016, I, n° 186](#)).

Le **projet d'acte liquidatif dressé par le notaire liquidateur** désigné dans le cadre des opérations de compte, liquidation et partage constitue un acte interruptif de prescription des créances dont il mentionne la contestation par un indivisaire ([1<sup>re</sup> Civ., 10 mai 2007, pourvoi n° 05-19.789, Bull. 2007, I, n° 176](#)).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Portée de l'interruption :

Si la demande en justice a été formulée dans le cadre d'une procédure de partage, **l'interruption ne peut prendre fin dès lors que l'instance en partage se poursuit** ([1<sup>re</sup> Civ., 25 septembre 2013, Bull. 2013, I, n° 182, pourvoi n° 12-24.996](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 7 février 2018, pourvoi n° 16-28.686, Bull. 2018, I, n° 22](#)). La prescription sera ainsi interrompue jusqu'au partage.

Lorsqu'il aura été statué sur la créance réclamée, l'exécution de la décision pourra en être poursuivie pendant dix ans (L. 111-4 du code des procédures civiles d'exécution). Mais si le jugement porte condamnation au paiement d'une somme payable à termes périodiques (comme lorsqu'il condamne l'indivisaire occupant à payer une indemnité d'occupation mensuelle d'un certain montant à l'indivision jusqu'à la libération effective des lieux) **le créancier ne peut**, en vertu de l'article 2224 du code civil, applicable en raison de la nature de la créance, **obtenir le recouvrement des arriérés échus plus de cinq ans avant la date de sa demande, et non encore exigibles à la date à laquelle le jugement avait été obtenu** ([1<sup>re</sup> Civ., 8 juin 2016, pourvoi n° 15-19.614, Bull. 2016, I, n° 133](#) ; ). Dit autrement, les arriérés échus postérieurement à une décision judiciaire, ayant force exécutoire, qui a reconnu une créance d'indemnité d'occupation, échappent, en raison de la nature de la créance, à **l'interversion de prescription** résultant de cette décision ([1<sup>re</sup> Civ., 10 juillet 2013, pourvoi n° 12-13.850, Bull. 2013, I, n° 153](#)) puisque le délai d'exécution d'un titre exécutoire, prévu à l'article L. 111-4 du code des procédures civiles d'exécution, n'est pas applicable aux créances périodiques nées en application de ce titre exécutoire ([Avis de la Cour de cassation, 4 juillet 2016, n° 16-70.004, Bull. 2016, Avis n° 4](#)).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### 1. La prescription au sein du couple marié

S'agissant d'indivisaires mariés, les règles propres de l'indivision doivent être combinées avec celles du **statut d'époux (2236 cc)**, dont il résulte que toute prescription extinctive ne commence à courir (ou ne recommence à courir, si elle avait commencé à courir avant le mariage) entre les ex-époux qu'à compter du jour où le divorce est passé en force de chose jugée ([1<sup>re</sup> Civ., 11 mars 2009, pourvoi n° 08-11.732](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 25 mars 2009, pourvoi n° 07-18.958](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 18 mai 2022, pourvoi n° 20-20.725, publié](#)). En effet, l'article 260, 2°, cc dispose que « la décision qui prononce le divorce dissout le mariage à la date à laquelle elle prend force de chose jugée ».

**N.B.** : la séparation de corps, qui laisse les époux dans les liens du mariage, est sans incidence à cet égard ([1<sup>re</sup> Civ., 20 juin 2012, pourvoi n° 11-14.253](#)).

L'**article 2236 cc** (anc. 2253 cc) étant **applicable à l'indivision conjugale** ([1<sup>re</sup> Civ., 6 octobre 2010, pourvois n° 09-12.001 et 09-12.211](#)), les créances nées en cours d'union que se doivent respectivement l'indivision et les époux indivisaires ne sont prescrites qu'à l'issue d'un délai de cinq années suivant la date à laquelle le prononcé du divorce a acquis force de chose jugée.

Il a ainsi été jugé, s'agissant de l'indemnité pour jouissance privative dans le cadre du partage d'une communauté à la suite d'un divorce, si l'époux agit dans les cinq années qui suivent la date à laquelle le prononcé du divorce a acquis force de chose jugée, il est en droit d'obtenir une indemnité depuis la date de la dissolution de la communauté ([1<sup>re</sup> Civ., 16 juin 2011, pourvoi n° 10-18.707](#) ; cf. également [1<sup>re</sup> Civ., 23 mai 2012, Bull. 2012, I, n° 111, pourvoi n° 11-12.813](#)).

**N.B.** : Dans un régime séparatiste, c'est l'intégralité des fruits et revenus indivis perçus en cours d'union et jusqu'à la date d'interruption de la prescription (si celle-ci est intervenue dans les 5 années suivant la date à laquelle le divorce est passé en force de chose jugée).

A l'inverse, lorsqu'un ex-époux forme une demande en paiement d'une indemnité d'occupation plus de cinq ans après la date à laquelle le jugement de divorce a acquis force de chose jugée, il n'est en droit d'obtenir, au bénéfice de l'indivision, qu'une indemnité portant sur les cinq dernières années qui précèdent sa demande, sauf les cas d'interruption ou de suspension de la prescription. ([1<sup>re</sup> Civ., 15 mai 2008, pourvoi n° 06-20.822, Bull. 2008, I, n° 132](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 17 novembre 2021, pourvoi n° 20-14.914, publié](#)).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### 2. La prescription entre partenaires

L'une des nouveautés majeures introduites par la loi du 17 juin 2008 en matière familiale a été l'**extension** par le nouvel article 2236 du code civil **aux partenaires du bénéfice de la suspension de la prescription**.

Le délai de prescription ne court donc pas entre partenaires, ce qui signifie qu'il est suspendu tant que dure le pacte, le cours de la prescription ne reprenant qu'à sa dissolution.

**Point de départ de la prescription** : la suspension jouant dans les rapports entre partenaires, il paraît logique de prendre en compte la **date à laquelle la dissolution du PACS prend effet dans les rapports entre partenaires**, c'est-à-dire la **date de son enregistrement ou, en cas de dissolution par mariage ou décès, à la date de l'évènement (515-7 cc)**. Le même raisonnement semble pouvoir être appliqué à la détermination de la date à laquelle la suspension de la prescription produit effet, pour le cas où cette dernière avait commencé à courir avant le PACS : la date d'enregistrement du pacte fixant le début de ses effets entre les partenaires (515-3-1 cc), il paraîtrait cohérent qu'elle marque également le début de la suspension du cours de la prescription extinctive entre partenaires.

Comme les partenaires peuvent, à l'instar des époux, être titulaires d'un patrimoine indivis (pour l'essentiel en cas d'acquisitions indivises, par le jeu des présomptions d'indivision de l'ancien et du nouvel article 515-5 du code civil ou en cas de choix d'un régime conventionnel d'indivision des biens en application de l'article 515-5-1 cc), l'ensemble des développements précédents concernant la prescription des créances entre l'indivision et les indivisaires au sein du couple marié peut être transposé, *mutatis mutandis*, aux partenaires : **les créances entre les partenaires et l'indivision se prescrivent dans un délai de cinq années suivant** – en fonction de la cause de la rupture du PACS – **la date de l'enregistrement de la dissolution du PACS, celle du décès ou du mariage** de l'un des partenaires.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### 3. La prescription entre concubins

A la différence notable des autres modes d'union, **le concubinage n'emporte pas suspension de la prescription** entre les concubins. Il en résulte que c'est une pure **application du droit commun** qui régit leurs relations patrimoniales. Ils peuvent naturellement avoir effectué des acquisitions indivises et se devoir, pour diverses raisons, des créances. Mais c'est alors le seul droit commun de l'indivision et des obligations dont il faudra faire application : l'action en partage de l'indivision est imprescriptible, les créances entre l'indivision et les concubins se prescrivent par cinq années, délai qui commencera à courir, en principe, à compter du jour où le concubin créancier a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

A cet égard, il faut signaler l'importance de l'arrêt [1<sup>re</sup> Civ., 14 avril 2021, pourvoi n° 19-21.313, publié](#), qui concernait des concubins, dont il résulte que **la créance que peut revendiquer l'indivisaire qui a conservé à ses frais un bien indivis est immédiatement exigible et se prescrit selon les règles de droit commun édictées par l'art. 2224 cc, c'est-à-dire par cinq années à compter de chaque échéance de l'emprunt immobilier.**

La question de l'**interruption de la créance** due à ce titre est donc **primordiale entre concubins.**

C'est l'impensé de la réforme de la prescription, cela ne posait pas de problème lorsque le délai de droit commun était de 30 ans, mais 5 ans, c'est très court, trop court.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Solutions ouvertes au concubin *solvens* :

- **reconnaissance du droit du créancier** (2240 cc) : auparavant prévue à l'article [2248](#) du code civil, la reconnaissance du droit du créancier constitue un mode autonome d'interruption doté d'un régime juridique distinct n'exigeant pas qu'elle soit faite au cours d'une instance ([3<sup>e</sup> Civ., 24 octobre 1984, pourvoi n° 83-15.189, Bull. 1984, III, n° 176](#)).

« La reconnaissance interruptive de prescription, visée à l'article 2248 du code civil n'est soumise à **aucune condition de forme** et peut être contenu dans n'importe quel acte écrit, dès lors que l'aveu que cet acte contient ne prête à aucune discussion » (1<sup>re</sup> Civ., 25 janvier 1954, Bull. 1954, I, n° 35). Pour interrompre la prescription, la **reconnaissance**, qui **peut donc être tacite** ([3<sup>e</sup> Civ., 20 février 1969, Bull. 1969, III, n° 158](#) ; [3<sup>e</sup> Civ., 29 avril 1986, pourvoi n° 84-12.668, Bull. 1986, III, n° 54](#)), doit être **dénuée d'équivoque** (1<sup>re</sup> Civ., 25 janvier 1954, Bull. 1954, I, n° 35 ; [Com., 25 novembre 1997, pourvoi n° 95-22.097](#)). Un dire à l'expert peut, ainsi, interrompre la prescription s'il contient une reconnaissance de responsabilité précise et non équivoque ([3<sup>e</sup> Civ., 24 octobre 1984, pourvoi n° 83-15.189, Bull. 1984, III, n° 176](#)). Les juges du fond exercent à cet égard leur **pouvoir souverain d'appréciation** ([3<sup>e</sup> Civ., 20 février 1969, Bull. 1969, III, n° 158](#) ; [3<sup>e</sup> Civ., 3 juillet 2012, pourvoi n° 11-20.000](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 4 février 2015, pourvoi n° 13-28.823](#) ; [2<sup>e</sup> Civ., 24 septembre 2015, pourvoi n° 14-22.407](#) ; [2<sup>e</sup> Civ., 17 mars 2016, pourvoi n° 15-10.631](#) ; [Com., 12 juillet 2016, pourvoi n° 15-17.321, Bull. 2016, IV, n° 109](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 26 avril 2017, pourvoi n° 16-10.245](#)), la Cour de cassation contrôlant cependant la motivation retenue pour établir la volonté non équivoque du débiteur ([1<sup>re</sup> Civ., 11 février 1997, pourvoi n° 95-13.134, Bulletin 1997, I, n° 53](#) ; [Com., 17 février 1998, pourvoi n° 96-12.115](#) ; [Soc., 22 novembre 2001, pourvoi n° 99-21.403, Bull. 2001, V, n° 356](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 12 février 2002, pourvoi n° 99-11.698](#) ; [2<sup>e</sup> Civ., 5 juin 2003, pourvoi n° 02-13.949](#) ; [3<sup>e</sup> Civ., 30 septembre 2009, pourvoi n° 08-20.431](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 5 novembre 2009, pourvoi n° 08-14.106](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 8 novembre 2017, pourvoi n° 16-21.568](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 21 mars 2018, pourvoi n° 17-11.293](#)).

**N.B.** : attention aux conditions de l'article 1376 cc applicables aux reconnaissances de dette : L'acte sous signature privée par lequel une seule partie s'engage envers une autre à lui payer une somme d'argent ou à lui livrer un bien fongible ne fait preuve que s'il comporte la signature de celui qui souscrit cet engagement ainsi que la **mention, écrite par lui-même, de la somme** ou de la quantité **en toutes lettres et en chiffres**. En cas de différence, l'acte sous signature privée vaut preuve pour la somme écrite en toutes lettres.

La **reconnaissance** du droit du concubins solvens pourra être faite **dans l'acte d'acquisition pour l'apport** (qui génère une créance entre concubins et non envers l'indivision : [1<sup>re</sup> Civ., 26 mai 2021, pourvoi n° 19-21.302, publié](#)), mais pas pour les règlements ultérieurs puisqu'on ne peut reconnaître un droit qui n'est pas né. Pour ces derniers, il est possible de recourir à une convention postérieure par laquelle l'indivisaire débiteur peut, expressément ou implicitement, renoncer à l'application de la prescription quinquennale pour le passé ([1<sup>re</sup> Civ., 4 octobre 2005, pourvoi n° 03-19.459, Bull. 2005, I, n° 358](#)).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- **Aménagement conventionnel de la prescription** : Si on ne peut renoncer à une prescription non acquise (cf. 2250 cc), depuis la réforme de la prescription de 2008, on peut en modifier la durée (cf. 2254, al. 1, cc : La durée de la prescription peut être abrégée ou allongée par accord des parties. Elle ne peut toutefois être réduite à moins d'un an ni étendue à plus de dix ans.) ou ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de la prescription prévues par la loi (2254, al. 2, cc). **Limite : Les créances périodiques ne peuvent faire l'objet d'un aménagement conventionnel** (cf. 2254, al. 4, cc) => pas possible pour IO et interrogation pour créance résultant du paiement des arrrages de l'emprunt relatif à un bien indivis. Pour des exemple de clauses :
  - [Le régime de la créance](#) – Elisabeth Rousseau – Olivier Boudeville – AJ fam. 2022. 532 => les auteurs proposent soit de stipuler conventionnellement que la créance est une obligation à terme (C. civ., art. 1305-1) suspendant son exigibilité à la liquidation de l'indivision, la prescription ne pouvant alors courir qu'à compter de cette date, soit de prévoir une cause de suspension conventionnelle de la prescription tenant à l'existence de la présente indivision, mais dans ce dernier cas, le délai butoir de l'art. 2232 s'appliquera (pas dans le premier par combinaison des art. 2232, al. 2, et 2233, 3°, cc).
  - [Concubinage - Les concubins victimes de l'amour durable en cas d'achat indivis](#) - Formule par Fabrice Collard, La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 21, 26 mai 2023, 1099.
- **Actes interruptifs de prescription** : B. Vareille propose trois solutions, pour le concubin (Prescription de la créance de conservation du bien indivis : pauvre concubin !, Defrénois 30 sept. 2021, n° 20310, p. 43) :
  - soit il assigne l'autre directement en contribution à sa créance sur l'indivision sur le fondement de l'article 815-2, alinéa 3, du code civil,
  - soit il l'assigne en liquidation de cette créance sur le fondement de l'article 815-13, ce qui fera courir l'intérêt légal et rouvrira un délai de cinq ans pour qu'elle soit payée,
  - soit il provoque le partage de l'indivision.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- Le principe : la cogestion (article 815-3 : majorité des 2/3 ou unanimité)

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

- 1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
- 2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
- 3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
- 4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

- L'exception : la possibilité d'accomplir certains actes seuls (815-2)

### **Article 815-2**

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coindivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Toutefois, chaque indivisaire demeure libre de céder à un coïndivisaire ou à un tiers tout ou partie de ses droits indivis (C. civ. art. 815-14).

Le cessionnaire devient titulaire de tous les droits et obligations du cédant ; il prend la place du cédant dans l'indivision.

Pour éviter l'intrusion d'un étranger dans l'indivision, les coïndivisaires disposent, selon le cas, d'un droit de préemption ou d'un droit de substitution.

Les bénéficiaires du droit de préemption sont les indivisaires. Leurs créanciers ne peuvent pas l'exercer par la voie de l'action oblique.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Par dérogation à la règle de l'unanimité pour les actes de disposition :

- La vente du bien meuble pour régler les dettes et charges de l'indivision n'est soumise qu'à la majorité des deux tiers (articles 815-3 al 1e, 3e).
- Le juge peut prescrire toute mesure urgente que requiert l'intérêt commun, ce qui peut aller jusqu'à la vente, ou nomme un indivisaire comme administrateur, avec pouvoir de vendre le bien (815-6, PAF)
- **Le juge peut passer outre le refus d'un indivisaire qui menace l'intérêt commun en autorisant de passer seul un acte qui peut aller jusqu'à la vente** (815-5, PEP)
- **Les indivisaires représentant au moins les 2/3 des droits indivis peuvent obtenir l'autorisation judiciaire d'aliéner les bien** (815-5-1)
- **L'indivisaire peut disposer librement de sa quote-part de droits sur le bien indivis (avec droit de préemption et de substitution pour les coindivisaires)**
- **L'indivisaire peut toujours provoquer le partage pour parvenir à la vente du bien**



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- **Le mandat (815-3 al 1 et 4)**

815-12 : « *L'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son activité, dans les conditions fixées à l'amiable, ou, à défaut, par décision de justice* ».

1. **Mandat exprès (815-3 al 1)**

Les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, pour faciliter la gestion de leur indivision, donner à un ou plusieurs d'entre eux ou à un tiers un mandat général d'administration, soumis aux règles de droit commun du mandat (815-3 al 1<sup>e</sup>).

1. **Mandat tacite (815-3 al 4)**

Il y a mandat tacite, à chaque fois qu'un indivisaire prend en main la gestion du bien indivis au su des autres et sans opposition de leur part (815-3 al 4)

- **La gestion d'affaire (815-4 al 2)**

En l'absence de mandat express ou tacite, les actes accomplis sciemment et utilement par un indivisaire à l'insu ou sans opposition des autres sont soumis aux règles de la gestion d'affaire (815-4 al 2 et 1301 CC).

Le gérant est soumis à toutes les obligations du mandataire : reddition de comptes et rémunérations.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Les procédures soumises à la PAF : 815-6, 815-7, 815-9 et 815-11

### Article 1380

Les demandes formées en application des articles 772, 794, 810-5, 812-3, 813-1, 813-7, 813-9 et du deuxième alinéa de l'article 814, des articles [815-6](#), [815-7](#), [815-9](#) et [815-11](#) du code civil sont portées devant le président du tribunal judiciaire qui statue selon la procédure accélérée au fond.

### Article 839

Lorsqu'il est prévu par la loi ou le règlement qu'il est statué selon la procédure accélérée au fond, le président du tribunal judiciaire connaît de l'affaire dans les conditions de l'article 481-1.

A tout moment de la procédure, les parties peuvent donner expressément leur accord pour que la procédure se déroule sans audience conformément aux dispositions de l'article L. 212-5-1 du code de l'organisation judiciaire. Dans ce cas, il est fait application de l'article 828 et, lorsque la représentation par avocat n'est pas obligatoire, de l'article 829.

### Article 481-1

A moins qu'il en soit disposé autrement, lorsqu'il est prévu par la loi ou le règlement qu'il est statué selon la procédure accélérée au fond, la demande est formée, instruite et jugée dans les conditions suivantes :

1° La demande est portée par voie d'assignation à une audience tenue aux jour et heure prévus à cet effet ;

2° Le juge est saisi par la remise d'une copie de l'assignation au greffe avant la date fixée pour l'audience, sous peine de caducité de l'assignation constatée d'office par ordonnance du juge, ou, à défaut, à la requête d'une partie ;

3° Le jour de l'audience, le juge s'assure qu'il s'est écoulé un temps suffisant depuis l'assignation pour que la partie assignée ait pu préparer sa défense. La procédure est orale ;

4° Le juge a la faculté de renvoyer l'affaire devant la formation collégiale, à une audience dont il fixe la date, qui statuera selon la procédure accélérée au fond ;

5° A titre exceptionnel, en cas d'urgence manifeste à raison notamment d'un délai imposé par la loi ou le règlement, le président du tribunal, statuant sur requête, peut autoriser à assigner à une heure qu'il indique, même les jours fériés ou chômés ;

6° Le jugement est exécutoire de droit à titre provisoire dans les conditions prévues aux articles [514-1](#) à 514-6 ;

7° La décision du juge peut être frappée d'appel à moins qu'elle n'émane du premier président de la cour d'appel ou qu'elle n'ait été rendue en dernier ressort en raison du montant ou de l'objet de la demande.

Le délai d'appel ou d'opposition est de quinze jours.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

La procédure est orale.

Elle relève du président du Tribunal judiciaire mais si une procédure de partage est ouverte, peut être portée devant le juge commis.

La compétence du président du Tribunal judiciaire exclut celle du JAF : [art. L 213-3 1° COJ](#).

Les règles concernant la représentation par avocat sont les mêmes en PAF que devant le TJ : article 761 CPC : la représentation est exclue, devant le tj, lorsque **la demande porte sur un montant inférieur ou égal à 10 000 euros** ou a pour objet une demande indéterminée ayant pour origine **l'exécution d'une obligation dont le montant n'excède pas 10 000 euros**.

Il ne s'agit pas d'une procédure de référé mais bien d'une PAF, le juge n'est donc pas limité par les conditions applicables en matière de référé (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 20-5-2009 n° 07-21.679 FS-PB : D. 2009 AJ p. 1536 ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 15-2-2012 n° 10-21.457 F-PBI). Il peut notamment statuer en présence d'une contestation sérieuse (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 3-2-2004 n° 01-02.758 : Bull. civ. I n° 32).

Le juge peut statuer indépendamment de toute action en partage (Cas., 1<sup>e</sup> civ., 15 avril 1980, 78-15.245).

Avis rendu par Cour de cassation, 1<sup>re</sup> civ., avis

18-12-2020

n° 20-70.004 (n° 15006 P)

Pendant l'instance en partage, le juge commis en application de l'article 1364 du code de procédure civile peut, comme le président du tribunal judiciaire, statuer sur les demandes formées en application des articles 815-6 et 815-11 du code civil relatives à l'indivision successorale en cause, selon les mêmes modalités procédurales, précisées à l'article 1380 du code de procédure civile.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### *Obtenir des mesures urgentes (815-6 al 1)*

#### **Article 815-6**

Le président du tribunal judiciaire peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.

Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant ou pour l'héritier.

Il peut également soit désigner un indivisaire comme administrateur en l'obligeant s'il y a lieu à donner caution, soit nommer un séquestre. Les [articles 1873-5 à 1873-9](#) du présent code s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations de l'administrateur, s'ils ne sont autrement définis par le juge.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Deux conditions à la mise en œuvre de 815-6 al 1 :

- **L'urgence**
- **L'intérêt commun**

Le juge peut (815-6 al 2 et 3) :

- Autoriser un indivisaire à percevoir des fonds indivis d'un débiteur de l'indivision ou d'un dépositaire de fonds indivis ([C. civ. art. 815-6, al. 2](#)).
- Désigner un indivisaire comme administrateur provisoire ou nommer un séquestre ([C. civ. art. 815-6, al. 3](#)), afin de mettre fin à une situation de blocage entre indivisaires, préjudiciable aux intérêts communs.

La liste n'est pas limitative et il peut également :

- Ordonner la vente de biens indivis pour payer les frais de partage (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 16-2-1988 n° 86-16.489 : Bull. civ. I n° 45 pour la vente de titres ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 2-12-2015 n° 15-10.978 F-PB : BPAT 1/16 inf. 33 pour la vente de véhicules de collection) ;
- Autoriser un indivisaire seul à réitérer sous forme authentique la promesse de vente d'un immeuble signée par le défunt (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 4-12-2013 n° 12-20.158 FS-PBI : BPAT 1/14 inf. 28).

**Astuce : demander à être désigné administrateur avec pour charge la perception de l'indemnité d'occupation ou des loyers et le paiement des charges.**

**C'est la mesure la plus pratiquée.**

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### *Interdire le déplacement des meubles (815-7)*

#### **Article 815-7**

Le président du tribunal peut aussi interdire le déplacement des meubles corporels sauf à spécifier ceux dont il attribue l'usage personnel à l'un ou à l'autre des ayants droit, à charge pour ceux-ci de donner caution s'il l'estime nécessaire.

L'ordonnance portant interdiction de déplacer rend le détenteur des meubles gardien et donc responsable dans les mêmes conditions qu'un saisi, y compris au plan pénal (314-6 CP).

Même sans ordonnance, attention à la qualification de vol : le détenteur de biens meubles indivis qui se les approprie ou en dispose à l'insu des autres coïndivisaires commet un vol au préjudice de ces derniers. • Crim. 12 mai 2015, no 13-87.668 P. 815-3

Aucune illustration jurisprudentielle ou doctrinale.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### *Organiser l'exercice du droit d'usage et de jouissance (815-9 al 1)*

#### **Article 815-9**

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

« Tout copropriétaire est en droit de faire cesser les actes portant atteinte à son droit de jouissance de la chose indivise » (Civ. 1re, 9 janv. 1971, Bull. civ. I, no 10).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

***Demander sa part annuelle dans les bénéfices ou une avance en capital (815-11)***

### **Article 815-11**

Tout indivisaire peut demander sa part annuelle dans les bénéfices, déduction faite des dépenses entraînées par les actes auxquels il a consenti ou qui lui sont opposables.

A défaut d'autre titre, l'étendue des droits de chacun dans l'indivision résulte de l'acte de notoriété ou de l'intitulé d'inventaire établi par le notaire.

En cas de contestation, le président du tribunal judiciaire peut ordonner une répartition provisionnelle des bénéfices sous réserve d'un compte à établir lors de la liquidation définitive.

A concurrence des fonds disponibles, il peut semblablement ordonner une avance en capital sur les droits de l'indivisaire dans le partage à intervenir.



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Il y a donc deux actions distinctes :

- Une action portant sur la distribution des revenus
- Une action portant sur la distribution du capital

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

C'est la procédure la plus intéressante, car elle permet en réalité de « chasser » rapidement l'indivisaire occupant le bien ou d'obliger celui qui encaisse les loyers à les partager/rembourser et partant, de mettre rapidement fin à l'indivision, sans passer par les procédures d'autorisation judiciaire des articles 515-5, 515-5-1, ou même 515-6, quand les conditions n'en sont pas remplies.

C'est donc la procédure la plus pratiquée et celle qui génère la jurisprudence la plus importante.

Attention, s'agissant des bénéficiaires, à la prescription : les demandes relatives aux fruits et revenus doivent être exercées dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être (C. civ. art. 815-10, al. 3).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

En présence d'une décision de justice irrévocable qui a reconnu une créance d'indemnité d'occupation :

- Les termes de la créance échus avant la décision judiciaire (c'est-à-dire les termes sur lesquels elle a porté) peuvent être recouverts tant qu'il est possible de mettre à exécution cette décision, soit pendant dix ans (C. exécution art. L 111-4) ;
- Les termes à échoir postérieurement à la décision demeurent soumis à la prescription quinquennale de l'article 815-10. Ainsi, le créancier, s'il omet d'agir pendant les cinq ans de leur exigibilité, ne pourra plus le faire quand bien même il aurait obtenu un jugement antérieurement.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Attention : la prescription ne court pas entre époux ni entre partenaire de pacs (2236 CC), mais elle court entre concubins.

Elle recommence à courir pour les partenaires à compter de la dissolution du pacs.

Entre époux, le délai ne démarre qu'à compter du jour où le jugement de divorce a acquis force de chose jugée (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 7-6-2006 n° 04-12.331 ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 23-5-2012 n° 11-12.813).

En conséquence, deux situations sont à distinguer :

- Si la demande de paiement d'une indemnité d'occupation a été formée dans les cinq ans de la date à laquelle le divorce a acquis force de chose jugée, elle n'est pas limitée aux cinq dernières années mais peut porter sur toute la période postérieure à la prise d'effet du divorce dans les rapports entre époux, puisque la prescription ne court pas entre les époux (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 7-6-2006 n° 04-12.331 ; Bull. civ. I n° 292 et Cass. 1<sup>e</sup> civ. 9-12-2009 n° 08-12.176 : BPAT 1/10 inf. 11 ;
- Si la demande a été formée plus de cinq ans après que le jugement de divorce a acquis force de chose jugée, elle ne peut porter que sur les cinq dernières années qui précèdent la demande, sauf les cas d'interruption ou de suspension de la prescription (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 15-5-2008 n° 06-20.822 ; Bull. civ. I n° 132 ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 17-11-2021 n° 20-14.914 : BPAT 1/22 inf. 7).

Les règles de prescription peuvent être écartées par une convention amiable.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### **Obtenir le paiement des loyers encaissés par un indivisaire pour le compte de l'indivision**

Chaque indivisaire a droit aux bénéfices des biens indivis proportionnellement à ses droits dans l'indivision et chacun peut demander à en percevoir sa part annuelle (C. civ. art. 815-10, al. 4 et 815-11, al. 1).

La distribution des bénéfices annuels ne relève pas d'une décision collective des indivisaires mais d'une demande individuelle de chacun d'eux.

Elle ne peut porter que sur des revenus nets.

La répartition se fait selon les droits de chacun dans l'indivision (C. civ. art. 815-11, al. 2).

L'année de référence commence en principe à courir à la date anniversaire de l'ouverture de l'indivision, mais les indivisaires peuvent convenir de se référer à l'année civile.

En cas de contestation, le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond (CPC art. 1380), peut ordonner une répartition provisionnelle des bénéfices sous réserve d'un compte à établir lors de la liquidation définitive (C. civ. art. 815-11, al. 3).

Le juge, conformément aux termes du texte, il dispose d'une réelle faculté d'appréciation pour retenir ou, à l'inverse, écarter la demande de répartition formulée par l'indivisaire.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Obtenir le paiement de l'indemnité d'occupation (815-9, 815-10 et 815-11)

#### Article 815-9

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

#### Article 815-10

Sont de plein droit indivis, par l'effet d'une subrogation réelle, les créances et indemnités qui remplacent des biens indivis, ainsi que les biens acquis, avec le consentement de l'ensemble des indivisaires, en emploi ou remploi des biens indivis.

Les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divisée.

Aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera, toutefois, recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision.

#### Article 815-11

Tout indivisaire peut demander sa part annuelle dans les bénéfices, déduction faite des dépenses entraînées par les actes auxquels il a consenti ou qui lui sont opposables.

A défaut d'autre titre, l'étendue des droits de chacun dans l'indivision résulte de l'acte de notoriété ou de l'intitulé d'inventaire établi par le notaire.

En cas de contestation, le président du tribunal judiciaire peut ordonner une répartition provisionnelle des bénéfices sous réserve d'un compte à établir lors de la liquidation définitive.

A concurrence des fonds disponibles, il peut semblablement ordonner une avance en capital sur les droits de l'indivisaire dans le partage à intervenir.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Conditions :

Une jouissance privative et exclusive (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 5 septembre 2018, 17-22.439).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

A défaut de règlement spontané de l'indivision, il est possible d'en obtenir judiciairement le versement annuel.

L'indemnité d'occupation est due à l'indivision et non pas aux autres indivisaires (Civ. 1<sup>re</sup>, 14 nov. 1984, n° 83-14.866, D. 1989. 511, Civ. 1<sup>re</sup>, 26 mai 1999, n° 97-11.904 , Civ. 1<sup>re</sup>, 30 sept. 2009, n° 08-18.278 , Civ. 1<sup>re</sup>, 15 mars 2023, n° 21-15.183 ).

Elle n'est pas proratisée en fonction des droits des autres indivisaires mais doit entrer pour son montant total dans la masse active partageable (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 4-6-2007 n° 05-21.842 F-PB : BPAT 4/07 inf. 111 ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 24-10-2012 n° 11-22.615 F-D).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

L'indemnité est due pour la période allant du premier jour de la jouissance privative et au plus tôt au début de l'indivision, jusqu'à la libération des lieux et au plus tard au jour du partage.

En cas de divorce :

En cas d'attribution de la jouissance gratuite à un époux en cours de procédure, l'indemnité est due à compter du jour où le divorce devient définitif jusqu'au jour où l'occupation cesse, une indemnité d'occupation est due (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 18-1-1989 n° 87-13.117 ; CA Paris 16-5-2002 n° 01-8491).

L'époux bénéficiaire de la jouissance gratuite du domicile durant la procédure de divorce doit, pour éviter de devoir une indemnité d'occupation à l'issue de celle-ci, prouver qu'il a bien restitué ce bien à l'indivision (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 4-7-2018 n° 17-23.183 F-D : BPAT 5/18 inf. 191).

Il en va toutefois autrement si la jouissance du logement est laissée à titre de prestation compensatoire ou de contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants. S'il y est invité, le juge doit rechercher si l'occupation ne constitue pas, au moins pour partie, une des modalités d'exécution de la contribution à l'entretien ou à l'éducation des enfants (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 13-4-1999 n° 96-22.808 ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 1-2-2017 n° 16-11.599 FS-PB : BPAT 2/17 inf. 70).

Le report des effets du divorce entre les époux à la date à laquelle ils ont cessé de cohabiter et de collaborer ne confère pas à l'occupation du logement conjugal un caractère onéreux avant la date de la demande en divorce (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021) ou de l'ordonnance de non-conciliation (avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021), sauf disposition en ce sens dans la décision de report (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 23-10-2013 n° 12-21.556 : Bull. civ. I n° 207, BPAT 6/13 inf. 215)


Pour la période allant de la demande en divorce (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021), ou de l'ordonnance de non-conciliation (requête introduite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021) au jour où le divorce devient définitif, le juge doit statuer sur le caractère gratuit ou non de l'occupation du logement de la famille.

L'attribution de la jouissance du logement à l'un des époux ne saurait être à titre onéreux si ce bien lui appartient en propre (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 13-1-2016 n° 15-11.398 F-PB : Bull. civ. I n° 4).







# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Le montant de l'indemnité d'occupation peut être fixé à l'amiable et notamment par une convention (Civ. 1<sup>re</sup>, 4 oct. 2005, n° 03-19.459 )

En l'absence d'un tel accord, elle est fixée par le juge du fond **titulaire d'un pouvoir souverain d'appréciation pour déterminer la méthode de calcul** (Civ. 1<sup>re</sup>, 30 juin 1987, Bull. civ. I, n° 213).

Il appartient au juge du fond de motiver sa décision pour admettre ou écarter l'attribution de l'**indemnité** en fonction d'une diversité d'éléments permettant d'apprécier les circonstances (en l'occurrence, la prise en considération de la contribution aux charges du mariage, Civ. 1<sup>re</sup>, 24 sept. 2014, no 13-21.005  RLDC mars 2015, p. 62, obs. V. Perruchot-Triboulet ; AJ fam. 2014. 641, obs. P. Hilt  ; RTD civ. 2015. 106, obs. J. Hauser  )

Le juge ne peut déléguer à une tierce personne un tel pouvoir pour exercer cette évaluation, par exemple un notaire liquidateur dont le rôle réside notamment en le prononcé d'un avis, de pur fait, sur les éléments d'évaluation de l'**indemnité** (Civ. 1<sup>re</sup>, 2 avr. 1996, n° 94-14.310 , Bull. civ. I, n° 162 ; JCP 1997. I. 4010, n° 10, obs. H. Périnet-Marquet).

Le juge peut recourir à une mesure d'instruction pour fixer cette **indemnité** d'< occupation >, en fonction des documents fournis (Civ. 1<sup>re</sup>, 19 mars 1996, n° 93-20.189 , inédit).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Modalités de calcul

Si le juge peut évaluer l'indemnité en fonction de la valeur locative du bien, comme un élément de référence privilégié (Civ. 3<sup>e</sup>, 16 mars 1983, Civ. 1<sup>re</sup>, 27 oct. 1992, n° 91-10.773), celui-ci dispose d'une certaine latitude. **Le critère de la valeur locative, qui ne constitue toutefois qu'un élément de référence, n'a pas vocation à s'imposer aux tribunaux qui ont la possibilité de prendre en compte d'autres éléments propres à l'espèce** (Civ. 1<sup>re</sup>, 13 déc. 1994, n° 92-20.780).

Le juge n'est donc pas lié par la valeur locative (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 13 décembre 1994, 94-20.780)

Différents éléments, souverainement appréciés par les juges, peuvent justifier que le montant de l'indemnité d'occupation soit supérieur ou inférieur à cette valeur locative (en raison, notamment, du caractère précaire de la situation) :



Il a ainsi été jugé que les juges du fond ont pu opérer une réfaction de la valeur locative du bien, variant de 30 % par rapport au loyer normal (Civ. 1<sup>re</sup>, 4 mai 1994, n° 91-21.822 , Defrénois 1995. 564, note M.-C. Forgeard ; RTD civ. 1995). A l'inverse, l'application d'un coefficient de précarité a pu être écartée (CA Douai, 15/02/2018, 17/04129) :

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Attention à la concurrence entre le Président du TJ, seul compétent sur 815-11 pour ordonner une avance en capital dans le partage à intervenir, et le JME, compétent en application des dispositions de l'article 789 pour allouer une provision dont l'obligation n'est pas sérieusement contestable : la jp est disparate sur ce point.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Sur les charges de l'indivision :

En cas d'occupation privative d'un bien indivis, il semble que les charges afférentes à ce bien, sans distinction, doivent être supportées par tous les coïndivisaires, le préjudice résultant de la jouissance privative étant compensé par une indemnité d'occupation. Solution dégagée en matière de taxe d'habitation qualifiée de dépense de conservation (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 5-12-2018 n° 17-31.189).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### **Obtenir une avance en capital (815-11)**

Un indivisaire peut demander une avance en capital sur ses droits dans l'indivision ([C. civ. art. 815-11, al. 4](#)).

À défaut d'accord des indivisaires, la demande doit être portée devant le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond ([CPC art. 1380](#)) : le contentieux est assez rare.

C'est le juge, seul, qui a compétence pour fixer le montant de l'avance en capital (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 3-11-2004 n° 01-16.031 F-P).

Le juge apprécie librement s'il y a lieu ou non d'accorder une telle répartition et notamment si l'indivision dispose de fonds suffisants (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 16-3-1999 n° 97-11.972 : Bull. civ. I n° 99).

En revanche, la demande d'avance en capital n'a pas à être justifiée par l'intérêt commun ou les besoins financiers d'un indivisaire (CA Grenoble, 04 octobre 2023, 22/04045).

En pratique, les juges sont assez restrictifs.

L'avance en capital n'est possible qu'à concurrence des fonds disponibles et ne peut excéder les fonds disponibles (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 5-2-1980 : D. 1981 IR p. 29)

La part du demandeur dans le partage définitif.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

L'avance est en principe à la charge de l'indivision (1<sup>e</sup> civ., 17 septembre 2003, 01-11418).

Cependant, elle peut être mise à la charge personnelle d'un indivisaire lorsque ce dernier s'est approprié des biens ou fonds indivis, les rendant ainsi artificiellement indisponibles (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 20-6-2006 n° 05-14.281 FS-PB ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 24-5-2018 n° 17-17.846 F-PB : BPAT 4/18 inf. 166) ou à celui qui est redevable de fonds envers l'indivision **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 24 mai 2018, n° 17-17846.**

Le cas échéant, une nouvelle avance peut être accordée dans la limite des droits de l'indivisaire concerné (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 8-7-1981 n° 80-11.261 : Bull. civ. I n° 253).

Le versement d'une avance n'est pas considéré comme un partage partiel (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 1-3-1988 n° 86-13.374 : Bull. civ. I n° 58). L'indivisaire en doit le rapport au moment du partage définitif. Le montant à rapporter est déterminé en application des règles sur le rapport des dettes (n° 70310), sauf accord particulier des indivisaires sur ce sujet.

La somme n'est donc pas soumise à réévaluation.

La somme avancée est productive d'intérêts au taux légal à compter de la date à laquelle elle a été payée. Ces intérêts peuvent être capitalisés à la demande des coindivisaires (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 23-3-1994 n° 92-13.345 : Bull. civ. I n° 115).

25 novembre 2022

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Les procédures relevant de la procédure écrite ordinaire

La PAF devant être expressément prévue par un texte, lorsqu'elle ne l'est pas, on applique le droit commun. L'article 1380 CPC prévoit expressément les procédures relevant de la PAF, et les procédures à suivre ne sont pas mentionnées par cet article.

Elles sont donc soumises à la procédure écrite ordinaire devant le TJ.

### Permet le jour fixe et le référé par application du droit commun

La juridiction compétente est (sauf disposition contraire), celle du lieu où demeure le défendeur, et s'il y en a plusieurs, le demandeur saisit à son choix la juridiction de l'un d'entre eux (article 42 CPC, al 1 et 2, attention cela ne vaut pas en cas d'indivision successorale).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- ***Passer outre l'incapacité d'un indivisaire : le mandat judiciaire (815-4)***

### **Article 815-4**

Si l'un des indivisaires se trouve hors d'état de manifester sa volonté, un autre peut se faire habilité par justice à le représenter, d'une manière générale ou pour certains actes particuliers, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

A défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un indivisaire en représentation d'un autre ont effet à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- ***Passer outre le refus d'un indivisaire qui menace l'intérêt commun : l'autorisation de passer seul un acte (815-5)***

### **Article 815-5**

Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

Le juge ne peut, à la demande d'un nu-propriétaire, ordonner la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier.

L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Le juge peut autoriser tout acte d'administration ou de disposition.

La condition est d'établir **la mise en péril de l'intérêt commun** : la preuve du caractère utile ou avantageux de l'opération projetée est insuffisante ; celle du caractère urgent de la mesure n'est pas nécessaire (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 12-7-2001 n° 99-14.202 : Dr. famille 2001 comm. 113 obs. B. Beignier).

Les juges du fond apprécient souverainement l'existence de la mise en péril et ils doivent la constater.

L'indivisaire qui veut passer l'acte peut emprunter la voie du référé. Dans ce cas, la décision n'étant pas revêtue de l'autorité de la chose jugée au fond, l'acte passé en exécution de l'ordonnance peut être remis en cause (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 15-2-2012 n° 10-21.457 F-PBI : BPAT 2/12 inf. 127, à propos de l'autorisation de signer un acte de vente immobilière). Pour que l'acte soit sécurisé, la saisine du tribunal par une assignation à jour fixe est envisageable. Mais la Cour de cassation ne s'est pas encore prononcée.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- ***Vendre le bien à la majorité des deux tiers : l'autorisation judiciaire de vendre (815-5-1, introduit par la loi de 2009)***

### Article 815-5-1

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à [l'article 836](#), l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

À la demande d'un ou de plusieurs indivisaires titulaires d'au moins les deux tiers des droits indivis, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation d'un bien indivis ([C. civ. art. 815-5-1](#)).

L'autorisation par le tribunal n'est possible qu'à deux conditions :

- **Aucun indivisaire ne doit être présumé absent,**
- **Le bien indivis doit être détenu en pleine propriété par l'indivision.**

Astuces pour parvenir à la vente sans passer par ces procédures contraignantes :

- Demander la désignation d'un administrateur sur 815-6 puis l'autorisation d'accomplir un acte de disposition (Cass., 1<sup>e</sup>, 4 décembre 2013, 12-20.158 ; Cass., 1<sup>e</sup> civ., 10 juin 2015, 14-18.944)
- Demander la vente au titre des mesures urgentes de 815-6 (il suffit de démontrer l'intérêt de l'indivision, et pas sa mise en péril comme dans 815-5)
- En cas d'absence de contestation sérieuse, le référé est possible (1<sup>e</sup> civ., 15 février 2012, 10-21.457)

Les notaires confirment une absence totale de recours à ce texte, dont il suffit d'agiter la menace pour qu'ils agissent comme un chiffon rouge ;

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

➤ **Obtenir une indemnité en qualité de gérant de l'indivision (815-12) :**

### Article 815-12

L'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son activité dans les conditions fixées à l'amiable ou, à défaut, par décision de justice.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Selon l'article 815-12 du Code civil, l'indivisaire gérant a droit à une rémunération, et celle-ci devra être fixée par voie judiciaire si elle ne peut l'être à l'amiable.

Ce droit à rémunération se fonde sur l'intérêt commun.

815-12 permet d'indemniser le « Castor », qui a par son travail personnel amélioré l'état du bien, ce pour quoi il ne peut obtenir aucune indemnité sur la base de 815-13 :

La rémunération de l'indivisaire qui, par son travail, a amélioré un bien indivis est évaluée conformément à ces critères et notamment en fonction du coût du travail réalisé (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 13-3-2007 n° 05-13.320 F-PB : BPAT 3/07 inf. 84 ; Cass. 1<sup>e</sup> civ. 23-6-2010 n° 09-13.688 F-PBI : BPAT 4/10 inf. 237).

L'indivisaire gérant est comptable de ses fautes, par exemple s'il omet de réclamer un loyer au locataire de l'immeuble indivis. Il doit alors indemniser l'indivision, et non ses coïndivisaires (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 15-5-2008 n° 07-17.645 F-PB).

En cas de faute de l'indivisaire gérant le bien indivis, le juge peut décider d'exonérer les autres indivisaires de leur obligation de supporter les pertes nées contre leur gré et à leur insu (Cass. 1<sup>e</sup> civ. 4-4-1991 n° 89-20.351 : Bull. civ. I n° 118, solution rendue à propos de la gestion désastreuse d'un fonds de commerce ou CA Douai, RG 19/06261, 30/09/2021 (ma jp)

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### ➤ *Obtenir le remboursement de ses dépenses (815-13)*

#### **Article 815-13**

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.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

La créance s'avère immédiatement exigible dès le paiement de chaque échéance, l'indivisaire n'étant pas tenu d'attendre le partage ?

La Cour de cassation a précisé les modalités de prescription des créances d'un indivisaire sur l'indivision en considérant que l'action se prescrit selon les règles de droit commun énoncées à l'article 2224 du code civil, tout en déterminant le point de départ du délai : il appartient à l'indivisaire d'agir dans le délai de cinq ans à compter de l'exigibilité propre à chaque créance, en l'occurrence le paiement de chaque échéance d'un emprunt immobilier.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

La dépense d'entretien n'ouvre pas droit à indemnisation (Cass., 1<sup>e</sup> civ, 18 novembre 2015, 14-20.504).

Seules sont visées les dépenses d'amélioration et de conservation du bien, à l'exclusion des dépenses inutiles ou minimales (Civ. 1<sup>re</sup>, 24 juin 1986, no 84-15.215 , Bull. civ. 1986. I. 178 ; Defrénois 1987, art. 34016, no 58, obs. G. Champenois).

L'appréciation de la nature des travaux relève de l'appréciation souveraine des juges du fond (Civ. 1<sup>e</sup>, 10 mai 2006, 03-19.001).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### ➤ Les dépenses d'amélioration

La dépense d'amélioration est celle qui, sans être indispensable, contribue à la valorisation du bien (chauffage central, remboursement de l'emprunt souscrit pour financer des travaux d'amélioration...).

Le droit à créance est conditionné à la preuve de ce que les travaux d'amélioration ont accru la valeur du bien indivis (1re Civ., 12 octobre 2022, pourvoi n° 21-10.578)

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### ***Exclusion des travaux personnels***

Dès lors que la plus-value résulte de l'activité de l'indivisaire, elle profite à toute l'indivision et devra être partagée entre les indivisaires selon leurs droits dans l'indivision.

L'indivisaire qui a apporté son industrie personnelle ne peut solliciter qu'une rémunération au titre de l'article 815-12 (Civ. 1<sup>re</sup>, 23 juin 2010, no 09-13.688).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### ➤ Les dépenses de conservation

La dépense de conservation est celle qui est nécessaire pour assurer la conservation du bien indivis.

- Le financement des échéances d'emprunt est une dépense de conservation (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 20 janvier 2010, Cass., com, 10 février 2015, 13-24.659), qu'il s'agisse d'un prêt amortissable ou d'un crédit relais (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 26 janvier 2022, 20-17.898).
- De la même façon, « *le règlement par anticipation d'un emprunt ayant permis l'achat d'un bien indivis, lorsqu'il est effectué par un indivisaire constitue une dépense nécessaire à la conservation de l'immeuble indivis et donne lieu à indemnité* » (Cass. Avis du 5 juillet 2023, 23-70.007)
- Le paiement des charges de copropriété, les primes d'assurance du bien indivis (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 20 janvier 2004, 01-17.124), 1<sup>e</sup> civ., 16 mars 2016, 15-15.704), à l'exclusion de la couverture personnelle de l'indivisaire de type vol ou responsabilité civile (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 20 octobre 2021, 20-11.921)
- La taxe d'habitation (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 5 décembre 2018, 17-31.189, 13 février 2019, 17-26.712 et 10 février 2021, 19-20.957) et les impôts fonciers (civ. 1<sup>e</sup>, 13 janvier 2016, 14-24.767)

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Attention, la dépense d'acquisition qui a pris la forme d'un apport en capital n'est pas une créance contre l'indivision et ne relève pas des dispositions de l'article 815-13 : il s'agit d'une créance entre concubins, partenaires de pacs ou entre époux (1479 et 1543), ce qui influe sur la prescription et l'indemnisation (cass., 1<sup>e</sup> civ. 26 mai 2021, 19-21.302). 2224 et non 815-10, conf. supra.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Attention, au même titre qu'il a droit au remboursement de ses dépenses, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui affectent la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute (815-13 al 2). C'est le cas s'il endommage le bien indivis ou s'il néglige d'entretenir le bien qu'il s'est approprié. En revanche, la perte de valeur résultant d'une cause extérieure ne peut lui être imputée. L'indemnité due par l'indivisaire responsable, c'est-à-dire la moins-value subie par le bien, est évaluée en fonction de la consistance du bien au moment où le dommage a été causé.



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

➤ L'évaluation et la neutralisation des créances :

Le droit commun de la preuve s'applique ici et c'est à celui qui prétend avoir droit à remboursement de prouver le paiement intervenu (1353 CC) : la seule production des avis d'imposition ne vaut pas présomption de paiement des impôts (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 15 janvier 2020, 18-26.502).

Dès lors qu'il a engagé une dépense d'amélioration ou de conservation du bien, l'indivisaire a droit à indemnité. Cependant son indemnisation suppose la preuve de son appauvrissement au profit de l'indivision, ce qui sera le cas :

- Lorsque le paiement des échéances de crédit est intervenu grâce aux APL, qui constituent un substitut de revenus (1<sup>e</sup> civ. 28 mai 2015, 14-16.828)
- Plus récemment, la Cour de cassation a confirmé que dès lors que les échéances ont été prises en charge par l'assureur dans le cadre d'une garantie-invalidité, l'indemnitaire invalide ne peut solliciter une indemnité pour les sommes avancées nécessaires à la conservation d'un bien indivis par application de l'article 815-13 (Civ. 1<sup>re</sup>, 20 oct. 2021, no 20-11.921 , D. 2021. 2300, note Ch. Lledo ; D. 2022. 764, obs. J.-J. Lemouland et D. Vigneau ; RDI 2022. 586, obs. J. Bruttin ; AJ fam. 2021. 633, obs. J. Casey ; Defrénois 2022/1. 33, obs. N. Couzigou-Suhas ; Defrénois 30 juin 2022, obs. B. Vareille). Les droits de chaque indivisaire doivent nécessairement être appréciés in concreto, selon les spécificités de chaque situation.



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

Le mode de calcul de l'indemnité diffère selon la nature de la dépense :

- Pour les dépenses d'amélioration, la créance de l'indivisaire est fixée selon l'équité, compte tenu de ce dont la valeur du bien s'est trouvée augmentée, elle est donc calculée en fonction du profit subsistant et non des sommes engagées (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 15 mai 2008, 07-17.645) : parfois, elle est donc nulle (815-13 al 1).
- Pour les dépenses de conservation, l'indemnité est égale, selon l'équité, à la plus forte des deux sommes qui représentent la dépense faite et la plus-value (cass. 1<sup>e</sup> civ. 11 mai 2012, 11-17.497, 1<sup>e</sup> civ., 13 septembre 2017, 16-22.821). La dépense faite comprend le paiement du capital et des intérêts lorsqu'il s'agit d'un emprunt (même si certains auteurs préconisent le contraire).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### CAS PRATIQUE

M. Pons et Madame Bette se sont mariés sans contrat à Orléans (Loiret), le 20 juin 2006. Outre des liquidités bancaires, leur communauté se compose de leur résidence principale. Il s'agit d'une maison située à Carcassonne, acquise en le 20 mai 2008 aux termes d'un acte reçu par Maître Prudent, notaire à Carcassonne, moyennant un prix de 200.000 euros, auquel se sont ajoutés les frais de mutation pour 13.500 euros. Le bien a été financé au moyen d'un apport personnel des économies du couple sur leurs salaires et le surplus au moyen d'un prêt de 180.000 euros. Après la dissolution du régime matrimonial, alors que l'ordonnance de non-conciliation en date du 10 avril 2019 ordonnait la prise en charge par moitié de chacun des époux, Monsieur Pons a supporté, à l'aide de ses gains et salaires, l'intégralité des échéances du prêt et ce, jusqu'au jour du partage, en janvier 2024. L'échéancier communiqué par votre client indique qu'il restait alors à rembourser 70.000 euros, dont 50.000 euros en capital et 20.000 euros d'intérêts (au 10 avril 2019).

Le bien vaut à ce jour 300.000 euros. Il valait 280.000 euros en avril 2019.

La dernière échéance du prêt est intervenue le 8 juin 2023. Monsieur Pons vous demande s'il peut solliciter une créance et à hauteur de quel montant.

Que lui répondre ?

1<sup>e</sup> Civ. 24 septembre 2014 n°13-18.197

“ Mais attendu après avoir constaté que M.X avait remboursé seul pendant l'indivision post-communautaire les emprunts contractés pour l'acquisition de l'immeuble, c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain que la cour d'appel, faisant usage du pouvoir que lui confère l'article 815-13 du code civil, a fixé, selon l'équité, l'indemnité due de ce chef par l'indivision à M.X, à une somme, supérieure à la dépense mais inférieure au profit subsistant ; que le moyen n'est pas fondé ;(…)”

1<sup>e</sup> Civ. 1<sup>er</sup> février 2017 n°16-11.599

(...) vu l'article 815-13 du code civil,

Attendu qu'il résulte de ce texte que, pour le remboursement des dépenses nécessaires à la conservation d'un bien indivis, il doit être tenu compte à l'indivisaire, selon l'équité, de la plus forte des deux sommes que représentent la dépense qu'il a faite et le profit subsistant ; que ce profit se détermine d'après la proportion dans laquelle les deniers de l'indivisaire ont contribué à la conservation du bien indivis ; attendu que , pour fixer le montant de la créance de M.X... sur l'indivision post-communautaire en raison du remboursement par celui-ci , postérieurement au divorce, d'une partie du prêt ayant permis l'acquisition d'un immeuble commun, l'arrêt retient que le profit subsistant correspond à la contribution du patrimoine créancier du chef du remboursement de l'emprunt , rapportée à la valeur du bien à la date de dissolution de la communauté, qui correspond à la naissance de l'indivision, le tout appliqué à la valeur actuelle du bien ; Qu'en calculant ainsi le profit subsistant par rapport à la valeur du bien au moment de la dissolution de la communauté et non à sa date d'acquisition, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### CAS PRATIQUE

Honoré et Eve, mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Birotteau, notaire à Blois, ont acquis pendant leur union leur résidence principale située à Amboise, moyennant un coût global de 230.000 euros le 30 mars 2017. Le prix a été financé à due concurrence par un prêt de 200.000 euros consenti par la Caisse mutuelle de Crédit, pour lequel les époux sont solidaires et assurés à hauteur de 50% chacun au titre du risque décès invalidité. Honoré est victime d'un grave accident de la route et l'assurance prend en charge le remboursement du crédit à hauteur de 50 %. Ils divorcent et Honoré, lors des opérations de liquidation, sollicite que le remboursement effectué par l'assureur lui profite exclusivement. Il reste à rembourser 50.000 euros et le bien vaut 260.000 euros.

Comment liquidez-vous ?

1ère Civ., 20 oct.2021, n° 20-11.921.

“Selon l'article 815-13 du code civil, lorsqu'un indivisaire a avancé de ses deniers les sommes nécessaires à la conservation d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité et eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage.

Après avoir relevé, par motifs propres et adoptés, qu'à la suite de l'invalidité de M. [V], l'assureur avait réglé, de décembre 2008 à décembre 2009, l'intégralité des mensualités de remboursement des deux emprunts, la cour d'appel a retenu à bon droit que celui-ci, qui n'avait exposé aucune dépense au moyen de ses deniers personnels pendant cette période, n'était pas fondé à obtenir de l'indivision une indemnité correspondant aux sommes ainsi versées pour son compte.

En effet, l'établissement prêteur ayant, par l'effet de la stipulation ainsi faite à son profit, directement recueilli l'indemnité versée par l'assureur qui s'était substitué à l'assuré pour le remboursement du solde des prêts garantis, cette indemnité n'était jamais entrée dans le patrimoine de M. [V].” (...)

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### CAS PRATIQUE

Victor et Adèle, mariés sous le régime de la séparation de biens, ont acquis ensemble une maison située à Pau (Pyrénées Atlantiques) en 2015 moyennant le prix de 430.000 euros, auquel se sont ajoutés 27.000 euros de frais de mutation / l'acquisition s'est effectuée à hauteur de 50 % chacun. Ces proportions d'acquisition correspondent au financement effectif des époux et ne sont pas remises en cause.

Au cours des opérations de liquidation, Victor produit diverses factures acquittées par ses seuls soins après la dissolution du régime matrimonial pour un montant global de 100.000 euros. Il produit ainsi toutes les factures de travaux de maçonnerie pour la réalisation d'une extension, de plomberie, pose d'un portail automatique, menuiseries, peintures, installation d'un climatiseur, d'un éclairage de la piscine, sanitaires, alarme.

Le bien vaut alors 600.000 euros.

La Cour d'appel retient une créance d'indivision au profit de Victor de 100.000 euros. Adèle souhaite contester la décision. Le peut -elle ?

Des travaux d'entretien qui ne constituent ni des dépenses d'amélioration ni de conservation, n'ouvrent pas droit à indemnité au titre de l'article 815-13 C.civ. (1<sup>ère</sup> Civ., 28 mars 2006, n°04-10.596)

Exclusion des dépenses d'acquisition du champ de l'article 815-13 du Code civil. (1<sup>ère</sup> Civ., 26 mai 2021, n°19-21.302)

Nécessaire distinction des dépenses de conservation et d'amélioration du bien indivis

1<sup>ère</sup> Civ., 12 oct.2022, n°21-10.578

" en se déterminant ainsi (prise en compte de la dépense faite), sans distinguer la part correspondant dans ce montant aux travaux d'amélioration et rechercher si et dans quelle mesure ceux -ci avaient accru la valeur du bien, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision."

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### CAS PRATIQUE

Clara et Denis, mariés sous le régime de la séparation de biens en l'état d'un contrat reçu par Maître Sérieux, Notaire à Périgueux, préalablement à leur union célébrée dans la même ville, le 10 juillet 2012, ont acquis pendant le mariage un appartement en indivision à hauteur de 60% pour Clara et de 40 % pour Denis. Ces proportions d'acquisition correspondent au financement effectif de chacun et ne sont pas remises en cause. Aux termes de l'ordonnance de non-conciliation, en date du 1<sup>er</sup> février 2020, le juge aux affaires familiales a attribué à Denis la jouissance à titre onéreux du bien.

Une expertise immobilière conduit à une valeur locative desdits biens de 1000 euros par mois.

Lors des opérations de liquidation, en janvier 2024, Denis vous produit les preuves des règlements effectués par ses soins, savoir ;

Les charges de copropriété pour un montant de 8.500 euros.

Les taxes d'habitation au titre de l'année 2020, 2021 et 2022 pour 3500 euros et les taxes foncières au titre des années 2020 à 2023 pour 4300 euros.

L'assurance habitation au titre des années 2020 à 2023 pour un montant de 800 euros.

- Pour la taxe d'habitation 1<sup>ère</sup> Civ., 5 déc.2018, n° 17-31.189

“Vu l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup>, du code civil ;

Attendu que, selon ce texte, 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 et qu'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 ;

Attendu que, pour laisser à la charge de Mme X... le montant des sommes payées de ses deniers personnels au titre de la taxe d'habitation, l'arrêt énonce que celle-ci ne constitue pas une dépense de conservation du bien et qu'elle doit être supportée par l'occupant ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le règlement de cette taxe avait permis la conservation de l'immeuble indivis et que les charges afférentes à ce bien, dont l'indivisaire avait joui privativement, devaient être supportées par les coindivisaires proportionnellement à leurs droits dans l'indivision le préjudice résultant de l'occupation privative étant compensé par l'indemnité prévue à l'article 815-9 du code civil, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;”

- Les impôts locaux et les charges de copropriété qui ne sont pas relatives à l'occupation privative et personnelle d'un indivisaire doivent figurer au passif définitif de l'indivision

Une cour d'appel est censurée pour avoir décidé que les impôts locaux et la part dite locative des charges de copropriété, correspondant à la période au cours de laquelle un immeuble indivis avait fait l'objet d'une jouissance privative, incombaient exclusivement au conjoint ayant occupé seul le bien ( 1<sup>ère</sup> Civ., 16 avril 2008, n°07-12.224, Bull .civ., 2008, I, n°122 ( il est considéré qu'elles sont sans lien avec l'occupation personnelle du bien de sorte que de telles charges doivent être supportées par tous les co-indivisaires, proportionnellement à leurs droits dans l'indivision ).

- De même, la Cour de cassation considère que les primes d'une assurance habitation constituent un passif indivis, indépendamment de l'occupation privative dont l'immeuble indivis fait l'objet (1<sup>ère</sup> civ., 5 mars 2008, n°07-14.729). Cependant, lors de l'évaluation du remboursement dû à l'indivisaire, il convient de déduire les primes payées au titre de la garantie personnelle couvrant sa responsabilité ainsi que les dommages occasionnés à ses biens ; en effet, ces primes se rapportent aux risques qui ne concernent que ce même indivisaire, sans profiter à l'indivision (pour des concubins, Civ. 1<sup>re</sup>, 20 oct. 2021, n° 20-11.921)

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### LA NEUTRALISATION DES CRÉANCES INDIVISES DANS LE COUPLE

#### PACS

**Déclinaison de la jurisprudence entre époux** : Les partenaires liés par un pacte civil de solidarité s'engagent à une aide matérielle réciproque qui, sauf convention contraire, est proportionnelle à leurs facultés respectives. Dès lors qu'une cour d'appel, saisie de la liquidation des intérêts patrimoniaux de partenaires, estime souverainement que les paiements effectués par l'un d'eux pour rembourser les prêts liés au financement du logement indivis du couple l'ont été à proportion de ses facultés contributives, elle en déduit exactement que, ces règlements participant de l'exécution de l'aide matérielle due par celui-ci, l'intéressé ne peut prétendre bénéficier d'une créance à ce titre. ([1<sup>re</sup> Civ., 27 janvier 2021, n° 19-26.140, publié](#))

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Concubinage

Les concubins étant tenus à une obligation naturelle de participation aux charges de ménage qu'implique une vie de couple ([1<sup>re</sup> Civ., 10 février 2016, pourvoi n°15-10.150](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 1 juillet 2003, pourvoi n° 00-20.305](#)), une dépense afférente aux charges normales de la vie courante ne peut donner lieu à indemnité sur le fondement de l'enrichissement sans cause, seule celle excédant la participation normale aux dépenses de la vie commune d'un concubin pouvant être indemnisé (cf. [1<sup>re</sup> Civ., 15 octobre 1996, pourvoi n° 94-20.472, Bulletin 1996, I, n° 357](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 24 septembre 2008, pourvoi n° 06-11.294, Bull. 2008, I, n° 211](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 18 mars 2015, pourvoi n° 14-11.039](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 10 février 2016, pourvoi n°15-10.150](#), précité). En outre, de jurisprudence constante, aucune disposition légale ne réglant la contribution des concubins aux charges de la vie commune, chacun d'eux doit, en l'absence de volonté exprimée à cet égard, supporter les dépenses de la vie courante qu'il a exposées ([1<sup>re</sup> Civ., 19 mars 1991, pourvoi n° 88-19.400, Bull. 1991, I, n° 92](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 17 octobre 2000, pourvoi n° 98-19.527, Bull. 2000, I, n° 244](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 28 novembre 2006, pourvoi n° 04-15.480, Bull. 2006, I, n° 517](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 19 décembre 2018, pourvoi n° 18-12.311, en cours de publication](#) ; [1<sup>re</sup> Civ., 2 septembre 2020, pourvoi n° 19-10.477, en cours de publication](#)). Seul, donc, l'existence d'un accord des concubins, exprès ou tacite, sur la répartition des charges de la vie commune permet de mettre à la charge de l'un d'eux une partie des frais exposés par l'autre à ce titre au cours de leur vie commune ([1<sup>re</sup> Civ., 19 décembre 2018, pourvoi n° 18-12.311, en cours de publication](#)).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Quelle prescription pour les comptes courants d'associés d'époux associés ?

Un compte courant d'associé est un prêt à durée indéterminée dont le **remboursement peut être exigé à tout moment** en l'absence de convention particulière ou statutaire le régissant ([Com., 10 mai 2011, pourvoi n° 10-18.749, Bull. 2011, IV, n° 73](#)).

La **prescription** de la créance de remboursement du compte courant d'un **associé ne court qu'à compter du jour où ce dernier en demande le paiement du solde**. Tant qu'il ne l'a pas fait, sa créance n'est pas exigible et ne peut donc être affectée par la prescription. ([Com., 18 octobre 2017, pourvoi n° 15-21.906](#) ; [Com., 27 mai 2021, pourvoi n° 19-18.983](#)).

**Le délai** de prescription est celui **de droit commun** soit 2224 du code civil ou L. 110-4 du code de commerce entre commerçants, même au sein d'une SCI ([3e Civ., 19 décembre 2019, pourvoi n° 18-20.298](#)), mais la distinction est de peu de portée, les deux délais étant désormais de cinq années (cf. [Com., 27 mai 2021, pourvoi n° 19-18.983](#)).

Ce délai est susceptible d'interruption ou de suspension. Mais si les dispositions de l'article 2253 – devenu **2236** – du code civil prévoyant la suspension de la prescription entre époux, **s'appliquent à l'action en nullité d'une cession de parts intervenue entre des époux associés** d'une société civile immobilière ([3e Civ., 30 novembre 2017, pourvoi n° 15-22.861, Bull. 2017, III, III, n° 134](#)), il ne semble pas possible de les appliquer à une action entre un époux et une personne morale, celle-ci serait-elle constituée exclusivement de deux époux. Mais si l'action est dirigée contre l'époux gérant pris en son nom personnel, elle entre dans le champ de la suspension de la prescription entre époux ([Com., 31 mars 2021, pourvoi n° 18-26.396, 20-15.372](#)).



# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Le partage de l'indivision

- **Champ d'application du partage judiciaire** - 840 cc : « le partage est fait en justice lorsque l'un des indivisaires refuse de consentir au partage amiable ou s'il s'élève des contestations sur la manière d'y procéder ou de le terminer ou lorsque le partage amiable n'a pas été autorisé ou approuvé dans l'un des cas prévus aux articles 836 et 837 ».

En outre, l'exercice d'une action en partage suppose nécessairement **l'existence d'une indivision**, l'absence d'indivision excluant le droit au partage (1<sup>re</sup> Civ., 27 mai 1986, Bull. 1986, I, n° 140, pourvoi n° 85-10.031).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

– **Jurisdiction compétente** – Pour les demandes formées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, il y a lieu d'appliquer l'article **L. 213-3, 2°**, du **COJ** qui dispose que « *le juge aux affaires familiales connaît [...] du divorce, de la séparation de corps et de leurs conséquences, de la liquidation et du partage des intérêts patrimoniaux des époux, des personnes liées par un pacte civil de solidarité et des concubins, sauf en cas de décès ou de déclaration d'absence* ».

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- **Procédure applicable** - Depuis l'entrée en vigueur de la réforme du partage (issue de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 et du décret n° 2006-1805 du 23 décembre 2006), applicable aux indivisions non encore partagées au 1<sup>er</sup> janvier 2007, lorsque aucune instance n'a été introduite avant cette date, la procédure de partage judiciaire est régie par les articles 816 à 834 et 840 à 842 du code civil, et 1359 à 1378 du code de procédure civile.

Article 1136-1 du code de procédure civile : les demandes relatives à la liquidation et au partage des intérêts patrimoniaux des époux relevant de la compétence du juge aux affaires familiales, obéissent aux règles de la procédure en matière contentieuse applicable devant le tribunal judiciaire (c'est-à-dire que la procédure est écrite, introduite par assignation ou requête conjointe, et la représentation obligatoire), les débats et le prononcé de la décision étant publics.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

### Exposé succinct de la procédure de partage judiciaire

- **Assignment** - L'article 1360 du code de procédure civile impose, à peine d'irrecevabilité, que l'assignation en partage contienne un descriptif sommaire du patrimoine à partager et précise les intentions du demandeur quant à la répartition des biens ainsi que les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable. Le moyen qui tend à faire déclarer irrecevable une assignation en partage pour non-respect des prescriptions de l'article 1360 constitue une fin de non-recevoir (Avis, 13 février 2012, Bull. 2012, Avis, n° 1, demande n° 11-00.008 ; l'avis ajoute que, sauf dispositions spécifiques, le juge ou le conseiller de la mise en état ne peut statuer sur cette fin de non-recevoir, mais depuis le décret n° 2019-1333, 11 déc. 2019, l'article 789, 6°, du code de procédure civile énonce que le juge de la mise en état est exclusivement compétent pour statuer sur les fins de non-recevoir ; il en va, désormais, de même du conseiller de la mise en état en raison du renvoi, notamment, à l'article 789 opéré par l'article 907 du même code). L'omission de tout ou partie des mentions prévues à l'article 1360 est susceptible d'être régularisée, de sorte qu'en application de l'article 126 du même code, l'irrecevabilité est écartée si sa cause a disparu au moment où le juge statue. Il s'en déduit que l'appréciation de la situation ne dépend pas du seul examen de l'assignation (1re Civ., 28 janvier 2015, Bull. 2015, I, n° 23, pourvoi n° 13-50.049). Mais lorsque aucune diligence n'a été entreprise en vue de parvenir à un partage amiable avant la délivrance de l'assignation aux fins de partage judiciaire, la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de cette demande n'est pas susceptible d'être régularisée après la saisine du juge (1re Civ., 21 septembre 2016, Bull. 2016, I, n° 168, pourvoi n° 15-23.250).

L'assignation n'a pas à donner la consistance et la valeur exacte du patrimoine à partager et peut n'en contenir qu'un descriptif sommaire (1re Civ., 28 janvier 2015, Bull. 2015, I, n° 23, pourvoi n° 13-50.049), mais elle doit, en toutes circonstances, à peine d'irrecevabilité, préciser les intentions du demandeur quant à la répartition des biens ainsi que les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable (1re Civ., 4 janvier 2017, Bull. 2017, I, n° 7, pourvoi n° 15-25.655). Le procès-verbal dressé par le notaire constatant les difficultés (lorsque les époux ont participé aux opérations de partage amiable sans parvenir à s'entendre) ou le défaut (en cas de défaillance de l'un des époux) rendant impossible un partage amiable pourra, notamment, constituer la preuve de ces diligences.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- **Procédure allégée** - L'article 1364 du code de procédure civile ne prévoit la désignation des « organes » de la procédure de partage (le notaire liquidateur et le juge commis) que « si la complexité des opérations le justifie ». Si tel n'est pas le cas, les articles 1361 à 1363 organisent une sorte de procédure allégée :

- le tribunal ordonne le partage, s'il peut avoir lieu, ou la vente par licitation si tous les époux sont capables et présents ou représentés (article 1361, alinéa 1) ;
- lorsque le partage est ordonné, le tribunal peut désigner un notaire chargé de dresser l'acte constatant le partage (article 1361, alinéa 2 – on peut observer que la désignation du notaire est ici facultative, sauf présence d'un immeuble dans la masse à partager, et que sa mission n'est pas de procéder aux opérations de liquidation-partage mais simplement de rédiger l'instrumentum) ;
- un expert peut être désigné en cours d'instance pour procéder à l'estimation des biens ou proposer la composition des lots à répartir, ce qui suppose que le litige porte sur ces éléments (article 1362) ;
- s'il y a lieu au tirage au sort des lots, celui-ci est réalisé devant le notaire commis en application du second alinéa de l'article 1361 et, à défaut, devant le président du tribunal judiciaire ou son délégué ; si un héritier est défaillant, le président du tribunal judiciaire ou son délégué peut, d'office, lorsque le tirage au sort a lieu devant lui ou sur transmission du procès-verbal dressé par le notaire, désigner un représentant à l'héritier défaillant (article 1363).

Pour les demandes formées à compter du 1er janvier 2010, le juge aux affaires familiales devrait logiquement exercer les fonctions ci-dessus dévolues au tribunal judiciaire ou à son président.

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- **Procédure « complexe »** - « Si la complexité des opérations le justifie », (en réalité, dans la majorité des cas) l'article 1364, alinéa 1, du code de procédure civile prévoit que « le tribunal désigne un notaire pour procéder aux opérations de partage et commet un juge pour surveiller ces opérations » (il paraît important de préciser la décision qui se borne à ouvrir les opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision et à renvoyer les parties devant le notaire liquidateur désigné ne dessaisit pas la juridiction – 1<sup>re</sup> Civ., 25 septembre 2013, Bull. 2013, I, n° 182, pourvoi n° 12-24.996). Pour les demandes postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2010, le juge aux affaires familiales est appelé à exercer les fonctions dévolues tant au tribunal qu'au juge commis (raisonnement par analogie avec l'article 813 du code de procédure civile). Aux termes de l'alinéa 2 de l'article 1364, « le notaire est choisi par les copartageants et, à défaut d'accord, par le tribunal ». Cependant, même choisi par les parties, le notaire doit, en application du premier alinéa du texte, être désigné par la juridiction. De même, il résulte de la combinaison des articles 1364 et 1371, alinéa 2, du code de procédure civile que, si les copartageants peuvent choisir d'un commun accord le remplaçant du notaire initialement désigné, celui-ci ne peut poursuivre les opérations de partage sans être désigné par le tribunal ou le juge commis (1<sup>re</sup> Civ., 22 juin 2022, pourvoi n° 20-22.712, publié).

# L'INDIVISION DU COUPLE

## LIQUIDATION ET PRATIQUE PATRIMONIALE

- **Remarques sur les offices respectifs du juge et du notaire** - Toutes les questions soulevées par la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des époux sont susceptibles d'être réglées devant le notaire, mais à la condition expresse qu'un accord se soit fait jour devant ce dernier : à proprement parler, ce n'est pas le notaire qui tranche le litige, c'est le litige qui se vide devant lui. Cette précision, pour évidente qu'elle paraisse, n'apparaît pas inutile, tant la Cour de cassation est amenée régulièrement à rappeler qu'il appartient au juge de trancher de trancher lui-même la contestation dont il est saisi et qu'il ne saurait, sans commettre un déni de justice (article 4 du code civil), déléguer au notaire liquidateur le soin de trancher les contestations soulevées par les parties.