



indemnité d'occupation

Par **lock**, le **18/04/2024** à **16:23**

BONJOUR

je suis à la recherche d'un texte de loi ou une jurisprudence ou une décision en cassation sur lesquels je pourrais m'appuyer pour être exonéré de l'indemnité d'occupation suite à un divorce. J'ai lu sur des sites de différents avocats que cela était possible, et malheureusement mon avocat ne sait pas. D'avance merci pour votre réponse

Par **Pierrepauljean**, le **18/04/2024** à **17:12**

BONJOUR ?

Par **lock**, le **18/04/2024** à **17:27**

desolé j'ai oublié trop perturbé par le sujet

Par **Rambotte**, le **18/04/2024** à **17:36**

Bonjour.

Je ne pense pas que quiconque ait été "exonéré" d'une indemnité d'occupation dans un contexte où elle était due et non prescrite.

La question qui peut être débattue dans une instance judiciaire est celle du caractère privatif de la jouissance du bien indivis.

Par **lock**, le **18/04/2024** à **17:42**

re bonjour

j'ai lu sur le site d'un avocat que cela était possible si l'occupant du bien avait payé seul la

totalité du pret immobilier. l'avocate en question est maitre Christelle amirian

Par **Marck.ESP**, le **18/04/2024** à **17:58**

Bienvenue sur LegaVox

Tant qu'un nouveau jugement où une décision entre les partie, n'annule pas l'indemnité d'occupation, elle reste due.

Par **Rambotte**, le **18/04/2024** à **18:26**

J'ai peut-être trouvé la page que vous évoquez.

Alors une personne peut à la fois être débitrice et créancière de l'indivision, ou de l'autre indivisaire.

Débitrice car elle peut devoir une indemnité d'occupation à l'indivision. Et créancière parce qu'elle a pu financer l'acquisition ou l'amélioration du bien indivis, ce qui entraîne une indemnisation.

Dans les calculs de liquidation de l'indivision, il peut donc y avoir des compensations entre des éléments à l'actif et des éléments au passif. Mais cela n'est pas une "exonération" de principe. C'est un calcul comptabilisant les plus et les moins.

Par **lock**, le **18/04/2024** à **19:44**

merci beaucoup une dernière question y at il un texte référent sur lequel je pourrais m'appuyer

Par **Visiteur**, le **18/04/2024** à **19:52**

Les textes de référence sur l'indivision :

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538>

[quote]

[Article 815-9](#)

[Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 \(\) JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007](#)

[/quote]

[quote]

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.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

[Article 815-13](#)

[Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 10](#)

[/quote]

[quote]

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.

[/quote]

etc

Par **lock**, le **18/04/2024** à **19:56**

merci beaucoup

bonne soirée

Par **Rambotte**, le **18/04/2024** à **21:35**

Sachant que ces articles ne traitent que des créances et dettes d'un indivisaire vis-à-vis de l'indivision. Il peut y avoir des créances et dettes entre les indivisaires, par exemple concernant les dépenses d'acquisition.