



Valorisation gestion bien commun

Par **Hasta**, le **15/08/2023** à **22:21**

Bonjour,

J'aimerais savoir comment il est possible de valoriser l'activité de gestion du bien commun dans le calcul de l'indemnité d'occupation (cf Art 815-12 du code civil) ? Y a-t-il un barème horaire ? Prend-on en compte l'équivalent du salaire horaire de la personne ?

Merci pour vos réponses

Par **Marck.ESP**, le **16/08/2023** à **07:29**

Bienvenue et bonjour

Quel rapport faites vous entre la rémunération de l'activité d'un indivisaire qui gère un/des biens indivis en location et une redevance d'occupation ?

En effet, il n'y a pas de redevance d'occupation le/les biens sous loués à des tiers, mais les loyers NETS sont partagés entre les indivisaires en proportion de leurs droits dans l'indivision et l'article 815-2 trouve son application.

Dans le cas où un indivisaire occupe le bien, il peut être tenu de verser une indemnité d'occupation aux autres indivisaires.

Par **Visiteur**, le **16/08/2023** à **08:25**

Bonjour,

Il faudrait préciser de quelle gestion il s'agit.

Si un indivisaire occupe le bien, il n'y a rien à gérer, ou alors la situation a été incomplètement exposée.

Par **Cousinnestor**, le **16/08/2023** à **10:06**

Hello !

Hasta, je crois en effet que vous devez mieux décrire la situation et préciser votre question...

En tout cas à ma connaissance la réglementation n'envisage pas "d'indemnité de gestion" au profit d'un indivisaire consacrant seul du temps à la "gestion*" d'un bien en indivision, alors qu'elle prévoit une éventuelle "indemnité d'occupation" à charge d'un indivisaire habitant de manière privative un bien en indivision (art 915-9 du code civil).

* quelles tâches mettez-vous précisément dans ce temps de "gestion" de l'indivision ?

A+

Par **Visiteur**, le **16/08/2023 à 10:14**

N'est-il pas question de cet article du code civil ?

[quote]

[Article 815-12](#)

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

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.

[/quote]

Mais le simple fait d'y habiter n'est pas une activité de gestion.

Par **Hasta**, le **17/08/2023 à 18:56**

Bonjour,

Merci à toutes et tous pour vos réponses.

Oui, il s'agit bien de cet article du code civil.

Non, le simple fait d'y habiter n'est pas une activité de gestion, mais le fait de gérer tous les problèmes afférents à l'entretien, aux réparations, aux sinistres etc qui peut avoir une incidence sur l'état du bien et me semble en être une.

Qu'en pensez-vous ?

Merci de vos réponses,

Par **Visiteur**, le **17/08/2023** à **19:03**

Bah non. C'est ce que fait tout occupant qui est responsable de l'entretien que ce soit comme locataire ou usufruitier. Aucun n'est rémunéré pour cette activité.

Imaginons qu'il y a plusieurs biens, donnés en location, le fait de chercher des locataires, de rédiger les baux, de percevoir les loyers, faire les états des lieux, etc... ceci constitue une activité de gestion.

Mais quand on y habite soi même, ce n'est pas une "activité de gestion", c'est juste l'entretien normal.