

3. Droit patrimonial

Par Céline KUHN, Maître de Conférences à la Faculté de Droit et d'Economie de La Réunion & Co-directrice du Master 2 Droit du Patrimoine-Droit notarial

3.1. DROIT DES BIENS

3.1.2. Propriété collective : Indivision – Article 815-13 du Code civil

Cour d'Appel de Saint-Denis de La Réunion, 21 novembre 2008, RG n°07/01061

L'arrêt n°07/01061 du 21 novembre 2008 s'intéresse au champ d'application de l'article 815-13 du Code civil qui permet à un indivisaire d'obtenir le remboursement des sommes engagées en vue de l'amélioration du bien indivis. Ce texte, comme le rappelle la Cour d'appel, précise qu'« *il doit être tenu compte des dépenses faites par un indivisaire pour l'amélioration d'un bien indivis en fonction de l'augmentation apportée à sa valeur au temps du partage et de celles nécessaires engagées pour sa conservation* ». La charge de la preuve de l'existence de telles dépenses d'amélioration ou de conservation appartient à l'indivisaire qui invoque le bénéfice de telles dispositions. Aussi, les juges ont considéré en fonction des éléments qui leur ont été apportés que « *les travaux qui ont pu être réalisés au niveau des peintures, ne constituent pas des travaux d'amélioration ayant apporté un plus value au bien indivis, ni des impenses nécessaires à sa conservation mais des prestations uniquement destinées à agrémenter le cadre de vie que l'appelante a réalisées à son gré et contre l'avis même de son père qui l'hébergeait. En conséquence sa demande d'indemnisation n'est pas fondée et le jugement déféré qui l'en a déboutée sera confirmé* ».

Ainsi, de simples travaux de peinture ne permettent pas à l'indivisaire qui les a réalisés d'en obtenir le remboursement sur la base de l'alinéa 1^{er} de l'article 815-13 du Code civil.