

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
13 juillet 2012, RG numéro 11/00040**

Céline Kuhn

► **To cite this version:**

Céline Kuhn. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 13 juillet 2012, RG numéro 11/00040. Revue juridique de l'Océan Indien, Association " Droit dans l'Océan Indien " (LexOI), 2013, pp.190-191. hal-02732822

HAL Id: hal-02732822

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02732822>

Submitted on 2 Jun 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

3. Droit patrimonial

Chronique dirigée par **Céline KUHN**, Maître de conférences à l'Université de La Réunion

3.1. DROIT DES BIENS

Indemnité d'occupation – Jouissance privative

Cour d'Appel de Saint-Denis de La Réunion, 13 juillet 2012, RG n° 11/00040

Lorsque deux co-indivisaires habitent en même temps dans le bien indivis, qu'en est-il de l'indemnité d'occupation de l'article 815-9 du Code civil ? La Cour d'appel de Saint-Denis s'est prononcée dans un arrêt en date du 13 juillet 2012 : *« S'agissant de l'occupation antérieure par sa soeur de cette maison, s'il résulte de l'acte de décès de la mère des parties qu'alors Madame X résidait en effet dans l'immeuble indivis et qu'elle y résidait encore lors de l'établissement en 2004 de la déclaration de succession établie par le notaire, ce dernier document fait apparaître que Monsieur Y résidait alors à cette même adresse.*

Il n'est pas discuté que Madame X a quitté les lieux au début de l'année 2007 pour aller habiter ailleurs avec sa famille.

Cette dernière ne peut donc être redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision pour une période où elle résidait, avec son seul coindivisaire, dans cette maison ».

L'utilisation à des fins privatives des biens indivis crée automatiquement un droit de créance à l'égard de l'indivision. Il s'agit d'une compensation pour la perte de fruits et de revenus que la jouissance par l'un des coindivisaires occasionne. Mais lorsque tous les coindivisaires utilisent le bien en même temps, aucune indemnité pour jouissance privative n'est due. L'alinéa 1^{er} de l'article 815-9 du Code civil pose le principe : « *Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires (...)* ». Ainsi, le fait qu'un bien soit en indivision n'empêche pas *a priori* son utilisation par les coindivisaires et heureusement. Tout est question de mesure. Quand un indivisaire jouit de la chose, il doit respecter le droit des autres coindivisaires, tant qualitativement en ne détériorant pas la chose que quantitativement chacun doit pouvoir l'utiliser à un moment donné (en ce sens, voir Cass. 1^{ère} civ., 13 janvier 1998 : *Bull.civ.I*, n° 12). En l'espèce, les deux coindivisaires l'ont utilisé en même temps : leur jouissance loin d'être privative, peut être qualifiée de collective.