

EXPULSION D'OCCUPANT D'UN BIEN INDIVIS

A l'encontre du titulaire d'un droit d'usage

1ère C, 17 octobre 2017, RG 15/06080

Lorsqu'il est démontré qu'un droit d'usage d'un bien immobilier au profit de son ex épouse avait bien été établi par la volonté du défunt puis de ses héritières en contrepartie du paiement par elle des frais et charges y afférents et que son exercice ne faisait l'objet d'aucun abus de jouissance, la demande d'expulsion présentée par l'un des deux coïndivisaires du bien relève des actes administration nécessitant au moins la majorité des deux tiers prévue par l'article 815-3 du Code civil et non des actes conservatoires de l'article 815-2 que tout indivisaire peut accomplir seul et tendant à l'expulsion d'un occupant sans droit ni titre. Son action est irrecevable dès lors que l'autre coïndivisaire s'oppose à toute demande d'expulsion.

INDEMNITÉ D'OCCUPATION DEMANDÉE À UN COÏNDIVISAIRE

Occupation par un tiers avec l'assentiment de tous les coïndivisaires

1ère A1, 15 janvier 2015, RG n° 13/337

L'occupation d'un immeuble par un coïndivisaire n'a pu avoir pour effet de priver ses coïndivisaires de la possibilité d'en jouir privativement ou d'en percevoir les fruits et revenus dès lors qu'il était occupé par ailleurs à titre gratuit par ses parents avec l'accord de tous les coïndivisaires. De ce fait il n'est pas redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision.

MODALITÉS DE PARTAGE D'UN BIEN ACHETÉ EN INDIVISION

3ème chambre B, 27 novembre 2019, RG 18.02329

Les parties qui achètent un bien en indivision en acquièrent la propriété indépendamment des modalités du financement de ce bien dont le prix de vente doit être partagé en proportion de leurs droits dans l'indivision quelles qu' en aient été les modalités de financement .

Par suite, lorsque les parties exposent que le bien avait été acquis en indivision par moitié entre elles, il en résulte que le solde du prix de vente après déduction des différentes créances doit être réparti entre elles par moitié sans qu'il y ait lieu de rechercher les participations de chacun au moment de l'acquisition.

PARTAGE PARTIEL

1ère ch, section AO1, 11 avril 2013, RG 11.5726

Est possible du consentement de tous les indivisaires le partage partiel opérant distribution de certains éléments de l'hérédité et laissant subsister l'indivision pour le surplus.

Ainsi, l'accord amiable intervenu entre les héritiers sur un projet de partage des biens immobiliers dépendant de la succession et des indemnités d'occupation dues par deux d'entre eux, constaté dans un procès-verbal dressé par un notaire, signé et paraphé par les trois héritiers, et ne subordonnant pas son entrée en vigueur à la signature par les parties de l'acte officiel de partage, s'analyse comme un projet d'acte de partage partiel. Ledit acte doit en conséquence être déclaré parfait.

PORTEFEUILLE D'ASSURANCE

CA Montpellier, 1ère chambre C2, 28 octobre 2015 - RG 09/01108

Le portefeuille d'assurance détenu par le mari antérieurement à l'assignation en divorce est un actif de la communauté dont la valeur doit être calculée au jour le plus proche du partage.