



## Indemnités d'occupation dans le cadre d'une liquidation patrimoniale

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

ci dessous l'exposé dans le cadre d'une liquidation patrimoniale après divorce:

Régime du mariage : communauté réduite aux acquêts  
Date du prononcé du divorce : septembre 2009  
Date de l'assignation en divorce : août 2006  
Date la non conciliation : mai 2006  
Date du départ du domicile conjugal : 2 mars 2003  
Date d'effet sur les biens : 2 mars 2003 (=date du départ)

L'ONC précise l'attribution du logement commun à Monsieur à titre onéreux.

Le prononcé de divorce précise « le divorce produira effet dans les rapports entre les époux quand à leurs biens, à la date du 2 mars 2003 ».

A ce jour, en pleine liquidation patrimoniale, les avis des notaires et avocats divergent sur la date du point de départ de l'indemnité d'occupation, à savoir date de non conciliation ou date d'effet sur les biens.

Qu'en est il exactement ? quelle est la disposition d'un article du code civil qui le précise et/ou une jurisprudence ou pourvoi de cours de cassation qui fait office de référence indiscutable ?

Pour ma part, j'ai trouvé ces références :

1 - Si la jouissance du domicile conjugal a été concédée de façon onéreuse, l'indemnité court à compter de l'ordonnance de non-conciliation ou antérieurement, à cette date, lorsque le juge reportera les effets du divorce à la date de la cessation de la cohabitation.

(source : blog avocats-internet)

3 - L'indemnité est due pour toute jouissance privative d'un bien indivis entre le début de l'indivision et le partage. Lorsqu'il s'agit d'une indivision post-communautaire consécutive à un divorce, l'indemnité est due à compter de l'ordonnance de non-conciliation puisque c'est à ce jour, selon l'article 262-1 du Code civil, que le divorce produit ses effets patrimoniaux entre les époux (pour le divorce par consentement mutuel c'est la date de l'homologation de la convention). Toutefois, selon les dispositions de l'article 1442, alinéa 2, du Code civil, les époux peuvent, l'un ou l'autre, demander s'il y a lieu que, dans leurs rapports mutuels, l'effet de la dissolution de la communauté soit reporté à la date où ils ont cessé de cohabiter et de collaborer. Le report obtenu concerne alors la totalité des effets de la dissolution de la communauté, sans exclure de ce report la fixation du point de départ de l'indemnité d'occupation demandée par le conjoint.

(source : office notarial deBaillargues-internet)

Je n'ai pu mettre toutes les références!! Merci d'une réponse ultra documentée.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

L'ONC précise l'attribution du logement commun à Monsieur à titre onéreux.

Le prononcé de divorce précise « le divorce produira effet dans les rapports entre les époux quand à leurs biens, à la date du 2 mars 2003 ».

A ce jour, en pleine liquidation patrimoniale, les avis des notaires et avocats divergent sur la date du point de départ de l'indemnité d'occupation, à savoir date de non conciliation ou date d'effet sur les biens.

Qu'en est il exactement ? quelle est la disposition d'un article du code civil qui le précise et/ou une jurisprudence ou pourvoi de cours de cassation qui fait office de référence indiscutable ?

Lorsque la jouissance privative d'un bien indivis par l'un des époux pendant la procédure de divorce revêt un caractère onéreux, il est classiquement admis que l'indemnité d'occupation est due, sauf clause contraire, à compter de la date de l'assignation en divorce, ce qui est compréhensible puisque c'est à cette date que le divorce produit ses effets entre les époux, en ce qui concerne leurs biens.

Il en va toutefois autrement lorsque les effets du divorce sont reportés à la date où les époux ont cessé de cohabiter ou collaborer, c'est-à-dire bien souvent, lorsqu'ils sont séparés de fait depuis un certain temps.

Dans ce cas, la Haute juridiction estime alors que l'indemnité est due, non pas depuis la date de la séparation, mais à compter de l'ordonnance de non-conciliation, c'est-à-dire à partir du moment où l'époux occupant dispose d'un droit exclusif à utiliser le bien indivis (V. déjà, en ce sens, Cass. 1re civ., 14 juin 2000, Defrénois 2000, art. 37261, n° 85, 2e espèce, obs. J. Massip.).

C'est donc à compter de la date de non conciliation que l'indemnité est due et ceci pour plusieurs raisons:

-L'attribution volontaire du logement antérieurement à la procédure de divorce est le plus souvent justifiée par l'exercice du devoir de secours entre époux, il n'a donc pas à faire l'objet d'une indemnité d'occupation.

-La rétroactivité est imprévisible et fait courir un risque important quant au paiement d'une somme qui serait déterminée à posteriori et qui pourrait mettre un époux en difficulté.

-C'est à compter de l'ordonnance de non conciliation, que l'occupation privative est constatée par la juridiction.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Après lecture de votre réponse, j'ai les observations suivantes.

1 - je ne peu me rendre chez le notaire chargé de la liquidation avec vos seules observations pour le convaincre dans un sens ou dans l'autre.

2 - L'arrêt de la cour de cassation que vous mentionnez (je n'ai pu le trouver d'ailleurs) est antérieur à la loi du 26 mai 2004 et son nouvel article 262-1.

Il serait peut être bon de mentionner:

- cassation 1re civ, 19 septembre 2007 (pourvoi n° 06-11.955
- cassation 1re civ, 3 février 2004 (source le cridon)
- cassation 1re civ, 10 mai 2006 (source le cridon)

3 - l'indemnité est due pour la jouissance privative d'un bien indivis (date de départ=début de l'indivision)entre le début de l'indivision et le partage.

Le report obtenu suivant l'article 1442 alinéa 2 du CC concerne la totalité des effets de la dissolution de la communauté y inclus le report du point de départ de l'indemnité d'occupation

-----  
Par Visiteur

Bonsoir,

1 - je ne peu me rendre chez le notaire chargé de la liquidation avec vos seules observations pour le convaincre dans un sens ou dans l'autre.

2 - L'arrêt de la cour de cassation que vous mentionnez (je n'ai pu le trouver d'ailleurs) est antérieur à la loi du 26 mai 2004 et son nouvel article 262-1.

Loi qui n'a pas bouleversé le droit positif sur ce point et qui au contraire a posé le principe de gratuite jusqu'à l'ordonnance de non conciliation (prince qui avait été auparavant prévu que par la jurisprudence):

A la demande de l'un des époux, le juge peut fixer les effets du jugement à la date à laquelle ils ont cessé de cohabiter et de collaborer. Cette demande ne peut être formée qu'à l'occasion de l'action en divorce. La jouissance du logement

conjugal par un seul des époux conserve un caractère gratuit jusqu'à l'ordonnance de non-conciliation, sauf décision contraire du juge.

Cet article dispose clairement que le juge peut:

- Reporter à une date antérieure l'effet du divorce quant aux biens.
- Le logement ne fait l'objet d'une indemnité d'occupation entre la date de séparation et la date de non conciliation que si le juge le prévoit expressément, chose qu'il ne fait pas ici.

L'un dans l'autre, que vous vous déterminiez sur la lettre de l'article 262-1 du Code civil, ou sur la jurisprudence antérieure, l'indemnité d'occupation est due à compter de la date de non conciliation.

cassation 1re civ, 19 septembre 2007 (pourvoi n° 06-11.955)

Cet arrêt était différent de votre cas d'espèce puisqu'il articulait l'article 262-1 du Code civil avec une ordonnance de non conciliation qui attribuait gratuitement le logement à l'un des époux.

Très clairement, l'article 262-1 du Code civil prévoit deux choses:

- IL faut une décision expresse du juge pour faire rétroagir la décision à la date de fin de cohabitation.
- Il faut une décision expresse du juge pour faire rétroagir l'indemnité d'occupation.

Dans votre cas, le jugement prévoit que les effets du divorce rétroagissent au jour de la séparation. Ils ne prévoient pas que l'indemnité d'occupation rétroagissent à une date antérieure à la date de non conciliation; il n'y a pas lieu de contredire quoi que ce soit.

l'indemnité est due pour la jouissance privative d'un bien indivis (date de départ=début de l'indivision)entre le début de l'indivision et le partage.

Le report obtenu suivant l'article 1442 alinéa 2 du CC concerne la totalité des effets de la dissolution de la communauté y inclus le report du point de départ de l'indemnité d'occupation

Specalia generalibus derogant: L'article 262-1 du Code civil prévoyant spécialement le sort de l'indemnité d'occupation en cas de report des effets du divorce quant aux biens, c'est cet article qui prévaut ici sur la rédaction générale de 1442. Cet argument ne tient donc pas.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
j'ai pris en compte vos arguments, cependant:

- 1- vous commentez la 1re civ. du 19 sept. 2007 qui ne correspond pas à notre cas et vos éludez celles du 3 février 2004 et 10 mai 2006 !!!
- 2- Il me semble qu'à l'instant du report, le droit des régimes matrimoniaux cède la place au droit de l'indivision avec toutes les conséquences qui s'ensuivent.

cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

- 1- vous commentez la 1re civ. du 19 sept. 2007 qui ne correspond pas à notre cas et vos éludez celles du 3 février 2004 et 10 mai 2006 !!!

Jurisprudences qui ne change rien sur ce point!!

Il me semble qu'à l'instant du report, le droit des régimes matrimoniaux cède la place au droit de l'indivision avec toutes

les conséquences qui s'ensuivent.

L'article 262-1 du Code civil contredit clairement cette version..

Très cordialement.