



Prescription fermages et indivision

Par Lointain11

Bonjour à toutes et tous,
Merci d'avance pour vos conseils.
Cela fait 8 ans que nous sommes en procédure de partage judiciaire...un problème vient de surgir pour le finaliser.

En effet, lors de l'ouverture de la procédure nous avons mentionné le non paiement des fermages à l'indivision depuis le décès en 2014...la procédure judiciaire s'ouvre en 2018 avec dans l'assignation notamment ces non paiements. De 2014 à ce jour rien n'est versé par l'indivisaire! Et nous recevons ce mois-ci du notaire responsable du dossier le calcul du dit fermage que sur 5 ans (soit de 2020 à 2025) pour prescription!!! Donc pas de versements de 2014 à 2020.

Pourtant, notre avocate nous a toujours dit que la procédure suspendait la prescription, surtout que c'était précisé dans l'assignation! Pouvez-vous me donner vos avis ou expériences? Si oui, un article de loi ou des jurisprudences qui pourraient suspendre cette prescription? Merci infiniment

Par Rambotte

Bonjour.

Devons-nous comprendre qu'il s'agit du notaire commis par le juge pour procéder aux opérations de compte et partage, dans le cadre de la procédure de partage judiciaire. Y a-t-il aussi un juge commis pour surveiller ces opérations?

Il faudrait aussi savoir ce qu'a ordonné le juge, à propos des demandes des parties, donc à propos du rapport des fruits de l'indivision à la masse de partage. Si le juge n'a rien dit à ce sujet, il est logique que le notaire ne prenne en compte que les 5 dernières années, car ce n'est pas a priori à lui de juger que la prescription est suspendue ou interrompue.

Quand il y a des contestations dans ces opérations de compte et partage, les difficultés sont tranchées par le juge. Voir le code de procédure civile, notamment 1373 et suivants. Et bien sûr, voir avec votre avocat.

Par Lointain11

Merci beaucoup pour votre réponse.
Justement afin de faire un recours au Juge...y a-t-il matière pour? A savoir si l'assignation suspend la prescription? une jurisprudence qui existe? Ou quelqu'un qui serait déjà passé par cette même interrogation ou expérience?

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est l'article 2241 du code civil :
La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.
Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

L'assignation délivrée en 2018 a interrompu la prescription.

Par Rambotte

Après, il faut regarder ce qu'a déjà ordonné le juge.

S'il a statué sur la période de prise en compte des fermages et que vous n'avez pas fait appel (votre avocat n'ayant pas percuté), le notaire ne peut qu'appliquer ce qu'a ordonné le juge.

D'où l'importance du contexte exact.

Par Lointain11

Le Juge n a pas encore donné d indications sur cela.

Le notaire par contre dit que la prescription s applique et que les fermages seront calculés que sur 5 ans! Mais comment peut on justifier cela sachant qu en 2018 cette demande était faite dans l assignation et que la justice met 3 ans pour désigner un notaire et celui ci a mis 5 ans pour faire un projet? Si il y a prescription pourquoi le notaire ou le juge n exige t il pas leur paiement au tout début de la procédure ?

Notre avocate essaye de trouver une jurisprudence mais rien...

Merci en tout cas

Par Nihilscio

Si l'assignation contient la demande de paiement des fermages dus, alors elle a interrompu la prescription et le notaire a tort.

Notre avocate essaye de trouver une jurisprudence mais rien...

L'article 2241 du code civil ne lui suffit pas ?

De 2014 à ce jour rien n' est versé par l indivisaire

par l'indivisairee ou par l'indivision ?

Avez-vous assigné tous les indivisaires ?

Par Lointain11

Oui en effet nous les avons tous assignés!

Merci beaucoup de me dire que le code civil pourrait suffire

Par CLipper

Bonsoir lointain,

Lors du dernier congrès notaires :

La prescription des comptes d'indivision

Rapport du 121e Congrès des notaires de France - Dernière date de mise à jour le 31 janvier 2025

? Le notaire confronté à la prescription. ?

[url=https://www.rapport-congresdesnotaires.fr/2025-rapport-du-121e-congres/la-prescription-des-comptes-dindivision]https://www.rapport-congresdesnotaires.fr/2025-rapport-du-121e-congres/la-prescription-des-comptes-dindivision[/url]

Sinon, sur la

Durée et point de départ de la prescription de l'action en paiement

[url=https://ltd.univ-amu.fr/la-prescription-des-creances-de-conservation-et-le-compte-dindivision/]https://ltd.univ-amu.fr/la-prescription-des-creances-de-conservation-et-le-compte-dindivision[/url]

La prescription de l'action en paiement n'est pas la prescription de l'action en partage.

Par Lointain11

Oui en effet nous les avons tous assignés!

Merci beaucoup de me dire que le code civil pourrait suffire

Par Rambotte

A priori, le notaire commis par le juge ne possède que le jugement qui le commet pour procéder aux opérations de compte et partage.

Je ne suis pas convaincu qu'il soit destinataire des demandes formulées dans l'assignation, ni des conclusions des parties. Il exécute ce qu'a ordonné le juge.

Si le jugement est muet sur le rapport des fruits et sur la période à prendre en compte, je pense que le notaire ne peut pas faire autre chose que faire avec 5 ans, puisqu'il n'a aucune information validée par le juge sur une éventuelle interruption de prescription. N'ayant pas les demandes des parties, il ne peut même pas la suspecter.

Je pense que vous en êtes dans la phase du projet de partage élaboré par le notaire commis, où des contestations peuvent être élevées par les parties et soumises au juge pour qu'il statue.

Dès lors que le juge dira que la demande des fruits formulée dans l'assignation a emporté interruption de la prescription, et que les fruits sont dus depuis 2014, le notaire commis reprendra le projet de partage en tenant compte de cette décision du juge.

Vous êtes en plein dans la procédure, et je vous invite à regarder le code de procédure civile dans cette phase du partage judiciaire.