

séparation de biens : indemnité d'occupation

Par **mathou**, le **03/05/2007** à **13:21**

Bonjour à tous ! 

On a eu en TD un cas de séparation de biens et plusieurs points ont posé problème, dont celui de l'indemnité d'occupation d'ue au titre de la jouissance privative d'un bien indivis. Par exemple, Mme reste dans une maison dont elle a la moitié de la propriété et M., propriétaire du reste, quitte le domicile. Lors de la liquidation on comprend dans la masse à partager l'indemnité.

Ma question est la suivante : est-ce qu'on ne compte que la moitié de l'indemnité (valeur locative divisée par deux) ou la totalité ?

Dans le Morin ils prennent la totalité de la somme, en TD la moitié. Je me mets à douter du coup !  Merci à ceux qui auront le temps de m'éclairer ! 

Par **Angie**, le **04/05/2007** à **18:14**

franchement juste par instinct donc à vérifier je dirais qu'on prend tte l'indemnité c'est une créance due à la communauté mais apres l'actif net de la communauté va etre divisé en deux entre les deux conjoints donc elle recupere la moitié de sa somme qd meme

Par **mathou**, le **04/05/2007** à **18:55**

Merci ! 

Ca me parait le plus logique. En TD, on a fait des comptes d'indivision pour chaque opération au lieu de faire directement les reprises, les créances, l'indivision, donc on avait des moitiés et des quarts qui se promenaient. La moitié de l'indemnité serait calquée sur le droit des successions, pour la justification.

Par **Camille**, le **05/05/2007** à **14:41**

Bonjour,

Tout à fait d'accord avec Angie. On oublie souvent qu'un couple en régime de communauté est, avant tout, "une communauté constituée de M. et Mme".

Donc, il faut tout ramener d'abord à la communauté, puis ensuite faire le partage.

Que ce soit pour un divorce (supposé "à l'amiable" pour simplifier) ou le décès de l'un des conjoints, on commence toujours, normalement, par liquider la communauté en procédant au partage. En fait, le droit des successions ne démarre qu'après pour savoir qui hérite de quoi.

Ici, Mme doit récompense à la communauté de la totalité de l'indemnité liée à sa jouissance exclusive. Une fois l'indemnité artificiellement créditée à la communauté, on la partage moitié - moitié. Mme "récupère" donc la moitié de l'indemnité "virtuellement versée" à la communauté.

(les guillemets, c'est parce qu'en réalité, on n'oblige pas Mme à verser réellement la somme sur un compte avant partage... Tous les calculs se font "dans la foulée", bien sûr).

En d'autres termes, M. et Mme n'ont pas le droit de conclure des "accords occultes" entre eux

dans le dos de la communauté... Image not found or type unknown

Par **Angie**, le **05/05/2007** à **16:24**

mince je crois qu'on c trompé mais bon le resultat est le meme ca ne revient pas à la communauté mais à l'indivision vu qu'ils sont en séparation de biens c pour ca que ton prof n'a pas traité de l'ensemble des biens mais bien par bien pour traiter chaque indivision mais bon c juste une question de voc on revient au meme resultat

Par **Camille**, le **05/05/2007** à **20:53**

Bonjour,

Exact, on s'est trompé, exact, ça revient au même, parce que, de toute façon :

[quote="mathou":28rlogjr]

Lors de la liquidation on comprend [u:28rlogjr][b:28rlogjr] dans la masse à partager[/b:28rlogjr][u:28rlogjr] l'indemnité.

[/quote:28rlogjr]

Le problème se règle, en fait, comme la liquidation d'une communauté qui ne dit pas son nom... dès qu'il y a "masse à partager".