

L'INDIVISION DANS TOUS SES ÉTATS

LES SOURCES DE L'INDIVISION

Jean-Michel HOCQUARD
Vice-président de l'AAPPE
Ancien président de DROIT & PROCÉDURE
Avocat au barreau de Paris

Article 815 du Code civil (introduit par le Code Napoléonien puis modifié) ; Loi n° 76-1286 du 31 décembre 1976 relative à l'organisation de l'indivision (article 815-1 et suivants et 1873-1 et suivants) ; Loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités ; Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit (article 815-5-1 du Code civil).

Présentation

- Définitions : Dictionnaire Larousse – Wikipedia – Le Doyen CORNU : « Une situation juridique »
- Une situation juridique à terme
- Une situation juridique sur des biens de même nature
 - Sur un droit d'usage et d'habitation et le titulaire d'un droit de jouissance et d'habitation sur le même bien ([Cass. civ. 3^e, 7 juillet 2016, n° 15-10.278 n°823 FS- P+B](#)).
 - Sur un droit de jouissance entre le légataire usufruitier de la moitié de la succession et un héritier propriétaire de la pleine propriété de la moitié des mêmes biens ([Cass. Civ. 1^{re}, 26 septembre 2007, n° 06-14.422, n° 1051 F – P + B : Bull civ. I, n° 307](#)).
 - Mais pas entre un usufruitier et un nu-propriétaire ([Cass. civ. 3^e, 7 juillet 1993, n° 92-19.193, Bull. civ. III, n° 112](#)).
 - Ni entre un légataire universel et un héritier réservataire ([Cass. civ. 1^{re}, 11 mai 2016, n° 14-16-967 n° 466 FS – P + B ; Cass. civ. 1^{re}, 23 novembre 2016 n° 15-28.931, n° 1324 D](#)).

- Deux régimes d'organisation de l'indivision

- Un régime applicable à toute indivision, quelle que soit sa source :
Articles 815 à 815-18 du Code civil.
- Un régime conventionnel :
Articles 1873-1 à 1873-18 du même Code.

I- Dualité des sources de l'indivision

A- L'indivision subie

- a) L'indivision successorale
- b) L'indivision post communautaire

B- L'indivision choisie

L'indivision peut toujours résulter d'une volonté exprimée des parties de soumettre leur rapport et la gestion du bien acquis en commun au régime de l'indivision.

II- Précarité de l'indivision quelle que soit sa source

A- Principe : un droit absolu au partage

B- Tempérament : un droit au partage différé

1- Un droit au partage conventionnellement différé

Si les indivisaires sont libres d'organiser conventionnellement la gestion de leurs biens indivis, ils ne peuvent déroger durablement au caractère précaire de l'indivision.

2- Un droit au partage judiciairement différé

C- Exception : l'indivision forcée et perpétuelle

L'INDIVISION DANS TOUS SES ÉTATS

LA GESTION DE L'INDIVISION ADMINISTRATION (GESTION QUOTIDIENNE, DÉCISIONS À PRENDRE) ET GESTION PROCESSUELLE

Muriel CADIOU
Président de DROIT & PROCÉDURE
Avocat au barreau de Paris

Chapitre 1. Mesures conservatoires

Section 1. Critères de détermination et catégories

I. Actes matériels (entretien et réparation du bien indivis...)

- Sur les travaux de remise en état d'une toiture qui apparaît nécessaire ([Cass. civ 1^{re}, 11 juin 1996, n° 94-18.382](#))
- Sur la pose d'un système d'alarme électronique coûteux (**Cour d'Appel de Paris. 14^{ème} ch. B., 24 janvier 1990 – RG 89/10128**)
- Sur l'installation d'un compteur d'eau individuel qui ne peut être considérée comme un acte permettant la conservation du bien indivis ([Cass. civ 3^e, 10 mai 2001, n° 99-17.901](#))

II. Actes juridiques (mise en demeure, commandement de payer, déclaration de créances, assurance du bien indivis, remboursement d'un emprunt...)

- Sur les mises en demeure considérées comme des mesures conservatoires ([Cass. civ 3^e, 30 octobre 1991, n° 90-16.340](#))
- Sur le commandement de payer visant une clause résolutoire considéré comme un acte conservatoire ([Cass. civ 3^e, 4 février 2014, n° 12-13.653](#) / [Cass. civ 1^{re}, 9 juillet 2014, n° 13-21.463](#))
- Sur la déclaration de créances considérées comme un acte conservatoire ([Cass. com, 11 juin 2003, n° 00-11.913](#))
- Sur l'assurance des biens indivis ([Cass. civ 1^{re}, 5 mars 2008, n° 07-14.729](#))
- Remboursement d'un emprunt dont la charge pèse sur l'indivision (**Cass. civ 1^{re}, 7 juin 2006 jurisdata : 2006-003850**)

III. Actions en justice

A. Action tendant à la sauvegarde de l'intégrité du bien indivis (réalisation de travaux urgents, action en dommages-intérêts)

- Sur l'action en dommages et intérêts pour obtenir réparation des dommages causés à l'immeuble (**CA Versailles, chambre civile 4, 1^{er} avril 1994 – jurisdata : 1994-044365**)
- Sur l'action en référé tendant à la réalisation de travaux urgents et l'allocation d'une provision (**CA Reims, chambre civile section 1, 18 juin 2007 – jurisdata : 2007-338418**)

B. Focus sur la gestion locative

- Sur l'action en expulsion d'un occupant sans droit, ni titre et le paiement d'une indemnité d'occupation ayant pour objet la conservation des droits des coindivisaires ([Cass. civ 1^{re}, 4 juillet 2012, n° 10-21.967](#) / **CA Agen décembre 2009 - jurisdata : 2009-018757**)
- Sur la défense d'un appel du preneur condamné à payer une majoration de loyer à l'indivision (**CA Lyon, chambre 6, 19 janvier 2000 – jurisdata : 2000-127253**)
- Sur l'appel d'un jugement déclarant valable un congé et ordonnant une expulsion ([Cass. civ 3^e, 8 décembre 2004, n° 03-17.902](#))

Section 2. Gestion et financement des mesures conservatoires : article 815-2 alinéas 1, 2 et 3 du C. Civ.

- [Cass. civ 1^{re}, 11 juin 1996, n° 94-18.382](#)

Section 3. Cas particulier des mesures conservatoires portant sur des biens indivis grevés d'usufruit : article 815-2 alinéa 4 du C. Civ.

Section 4. Procédure

- Procédure en cas de difficulté de qualification
- Cas de l'indivisaire insolvable

Chapitre 2. Actes d'administration et de disposition

Section 1. Définition et critères de distinction

- Décret du 22 décembre 2008
- Critère de l'exploitation normale

Section 2. Gestion : article 815-3 du Code Civil

I. Les actes d'administration – exemples jurisprudentiels

- Sur la conclusion d'un bail d'habitation (**CA Paris, chambre 6 section 1, 18 octobre 1993 – jurisdata : 1993-023059**)

- Action en fixation et paiement des loyers ([Cass. civ 3^e, 30 juin 1999, n° 97-21.447](#))
- Demande en révision du loyer (**Cass. civ 3^e, 27 juin 1972, n° 71.10.847 - jurisdata : 1972-000431 / Cass.com, 5 février 1963**)
- Appel d'un jugement fixant le loyer d'un bail commercial ([Cass. civ 1^{re}, 23 janvier 2008, n° 05-20438](#))
- Sur la résiliation d'un bail rural (**Cass. civ 3^e, 29 juin 2011 et [Cass. civ 3^e, 17 novembre 2016, n°15-19.957](#)**)

II. Les actes de disposition – exemples jurisprudentiels

- **Acte à titre onéreux** (étude du cas de la vente)
- **Actes à titres gratuits** (sur donation : [Cass. civ 1^{re}, 12 juin 2014, n° 13-16.309](#) / sur le legs)
- **Actes divers**
- demande de dissolution d'une SCI (**Cass. civ. 1^{re}, 6 février 1980, jurisdata : 1980-700049**)
- l'acceptation d'une notification mettant en œuvre une condition résolutoire contenue dans un acte de vente (**Cass. civ. 3^e, 23 mai 1995, jurisdata n° 1995-001230**)

III. Analyse de cas jurisprudentiels complexes

S'agit-il d'un acte d'administration (décision majoritaire), de disposition excédant le caractère d'une exploitation normale des biens indivis (décision unanime) ou d'une simple mesure conservatoire permettant à l'indivisaire d'agir seul ?

- Rupture du bail pour congé ou résolution du bail pour loyers impayés - (loi du 23 juin 2006)
- Action en expulsion du locataire (**Acte d'administration : [Cass. civ 3^e, 16 février 1972, n° 70-14.018](#) / CA Douai, 10 mai 2007 - jurisdata 2007-338870 / Exception – mesure conservatoire : [Cass. civ. 1^{re}, 4 juillet 2012, n° 10-21.967](#)**)
- Prorogation du bail ([Cass. civ. 3^e, 17 janvier 1973, n° 71-12.731](#))
- Renouvellement du bail (loi du 23 juin 2006)
- Demande d'autorisation de travaux par un locataire ([Cass. civ. 3^e, 1^{er} juin 2011, n° 10-16.466](#))
- Demande de réparations ou d'exécution des clauses du bail ([Cass. civ. 3^e, 13 février 1991, n° 89-14.958](#))

IV. Sanctions en cas de non-respect des règles de vote

- En l'absence des 2/3
- En l'absence d'unanimité
[Cass. civ 3^e, 17 juillet 1991, n° 90-10.102](#)
- Anticipation : aménagements conventionnels et mandats

V. Procédure en cas de blocage d'un indivisaire : articles 815-5, 815-5-1, 815-6, 815-7 du Code civil

- Juge compétent à saisir
- Déroulement de la procédure
- Pouvoirs du juge sur l'indivision

L'INDIVISION DANS TOUS SES ÉTATS

LA GESTION DE L'INDIVISION GESTION ECONOMIQUE

Elodie MULON
Avocat au barreau de Paris

I. L'USAGE ET LA JOUISSANCE DES BIENS INDIVIS (ARTICLE 815-9 DU CODE CIVIL)

A. CONDITION D'EXERCICE

1) Des conditions définies par la loi (article 815-9 du Code civil)

a) La conformité à la destination du bien

*Civ. 1ère, 5 nov. 2014, n°13-11.304

b) La compatibilité avec les actes antérieurs

c) La compatibilité avec le droit des autres indivisaires

2) Des conditions qui peuvent être aménagées conventionnellement (articles 1873-1 et 1873-11 alinéa 2 du Code civil) (article 815-9 du Code civil)

a) Les conventions d'indivision conclues sur le fondement des articles 1873-1 et suivants du Code civil

- Les conventions relatives à l'exercice des droits indivis en l'absence d'usufruitier (articles 1873-2 à 1873-15 du Code civil)

- *Conditions de validité des conventions (article 1873-2 alinéa 2 du Code civil)*

*Com, 21 avril 1992, n°90-14.371

- *Durée de la convention (article 1873-3 Code civil)*
- *Objet de la convention*

*Civ. 1ère, 3 nov. 2005, n°04-11.424

*Civ. 1ère, 19 mars 1991, n°89-20.352

- Les conventions d'indivision relatives à l'exercice des droits indivis en présence d'un usufruitier (articles 1873-16 à 1873-18 du Code civil)

*Civ. 3e, 7 juill. 1993, n°92-19.193

*Civ. 1ère, 19 janv. 1999, n° 96-18.303

b) Les conventions d'indivision conclues sur le fondement de l'article 815-9 du Code civil

- La validité et la durée des conventions conclues sur le fondement de l'article 815-9 du Code civil

- L'organisation de l'exercice du droit d'usage et de jouissance

*Civ. 1ère, 10 juin 2015, n°14-16.393

*Civ. 1ère, 30 avril 2014, n°12-21.508

*Civ. 1ère, 1er juin 2011, n°10-16.159

*Civ. 1ère, 24 juin 2015, n°14-17.795

B. CONSEQUENCES DE LA JOUISSANCE PRIVATIVE : L'INDEMNITE D'OCCUPATION

1) Le principe et les exceptions (article 815-9 du Code civil ; articles 255°4, 262-1 et 763 du Code civil)

a) Le principe

- L'objet de l'indemnité d'occupation

*Civ. 1ère, 3 octobre 2006, n°04-18.435

*Civ. 1ère, 27 oct. 1993, n°91-15.611

*Civ. 1ère, 3 octobre 2018, n°17-26.020

- Les conditions de l'indemnité d'occupation

*Civ. 1ère, 31 mars 2016, n°15-10.748

*Civ. 1ère, 3 octobre 2018, n°17-26.020

*Civ. 1ère, 10 juin 2015, n°13-27.532

*Civ. 1ère, 17 fév. 2010, n°08-70.429

*Civ. 1ère, 14 janv. 2015, n°13-28.069

*Civ. 1ère, 14 juin 2000, n°98-19.255

*Civ. 1ère, 15 avril 2015, n°14-17.653

*Civ. 1ère, 1er juin 2011, n°09-67.090

*Civ. 1ère, 5 fév. 1991, n°89-11.136

*Civ. 1ère, 5 fév. 1991, n°89-15.234

- Quelques illustrations du principe de l'indemnité d'occupation dans les différents régimes d'indivision

- *Indivision dans le cadre de la procédure de divorce*

→ *De la date de la séparation effective à l'ordonnance de non conciliation*

→ *A compter de l'ordonnance de non conciliation*

*Civ. 1ère, 3 fév. 2004, n°01-12.861

*Civ. 1ère, 6 mars 1990, n°88-17.555

*Civ. 1ère, 9 févr. 2011, n° 09-72.653

→ *A compter du prononcé définitif du divorce*

*Civ. 1ère, 19 sept. 2007, n°06-11.955

- *Indivision pacsimoniale*

- *Indivision successorale*

*Civ. 1ère, 19 janv. 1999, n° 96-18.303

b) Les exceptions

- L'attribution de la jouissance du logement indivis, à titre gratuit, pendant la procédure de divorce

- *De la date de la séparation effective à l'ordonnance de non conciliation*

*Civ. 1ère, 19 nov. 2014, n°13-24.584

*Civ. 1ère, 23 oct. 2013, n°12-21.556

- *A compter de l'ordonnance de non conciliation*

- *A compter du prononcé définitif du divorce*

*Civ. 1ère, 10 juillet 2013, n°12-21.097

*Civ. 1ère, 28 mai 2014, n°13-14.884

- Indivision successorale

- *Le droit de jouissance temporaire du conjoint survivant (article 763 du Code civil)*

- *Exclusion de l'indemnité pour l'héritier réservataire institué légataire universel*

*Civ. 1ère, 24 sept. 2014, n°12-26.486

*Civ. 1ère, 16 mars 2016, n°14-28.865

- *Nécessité de l'existence d'une indivision*

*Civ. 1ère, 15 mai 2013, n° 11-24.217

2) L'exécution, le règlement et le créancier de l'indemnité d'occupation

a) Evaluation de l'indemnité d'occupation

- *Civ. 1ère, 28 mai 2014, n°13-14.884
- *CA Dijon, 14 oct. 1998, n°97/00159
- *Civ. 1ère, 27 oct. 1992, n°91-10.773
- *CA Paris, pôle 3, 1ère ch., 9 juin 2010, n°08/23315

b) Règlement de l'indemnité d'occupation

- *Civ. 1ère, 16 sept. 2014, n°13-20.079
- *Civ. 1ère, 5 fév. 1991, n°89-11.136

c) Créancier de l'indemnité d'occupation

- *Civ. 1ère, 4 juillet 2012, n°10-21.967
- *Civ. 1ère, 30 mai 2000, n°98-19.195
- *Civ. 1ère, 18 janv. 1989, n°87-13.177

C. LE RECOURS AU JUGE

- *Civ. 1ère, 20 avril 2017, n°16-16.457
- *Civ. 1ère, 20 mai 2009, n°07-21.679

1) L'atteinte à la conformité du bien et atteinte aux droits égaux et concurrents des autres indivisaires

- *Civ. 1ère, 12 mai 2010, n° 09-65.362
- *Civ. 1ère, 26 oct. 2011, n° 10-21.802
- *Civ. 3ème, 12 mai 2010, n°09-65.362
- *CEDH, 4e sect., 24 juin 2003, Allard c/ Suède

2) L'organisation par le juge de l'usage des biens indivis

- *Civ. 3ème, 9 janv. 1985, n°83-14.000

3) La fixation par le juge d'une indemnité d'occupation

- *Civ. 1ère, 7 nov. 2012, n°11-17.377
- *Civ. 1ère, 29 nov. 2017, n°17-13.193

II. LA GESTION DES FRUITS, REVENUS ET PERTES

A. LES FRUITS, REVENUS ET PERTES DE L'INDIVISION

1) Les fruits, revenus et plus-values

a) Absence de distinction entre les fruits et revenus issus des biens indivis

- *Civ. 1^{ère}, 18 novembre 2015, n° 14-20.504
- *Civ. 1^{ère}, 5 fév. 1991, n°89-11.136
- *Civ. 1^{ère}, 4 juillet 2012, n°10-21.967
- *Civ. 1^{ère}, 3 octobre 2006, n° 04-18.435
- *Civ. 1^{ère}, 27 octobre 1993, n° 91-15.611
- *Civ. 1^{ère}, 14 nov. 2007, n° 06-17.086

b) Les plus-values

- *Civ. 1^{ère}, 23 juin 2010, n°09-13.688
- *Civ. 1^{ère}, 22 avr. 1997, n° 95-15.568
- *Civ. 1^{ère}, 11 mars 1997, n° 95-13.673
- *Civ. 1^{ère}, 17 déc. 1996, n° 93-17.602
- *Civ. 1^{ère}, 29 mai 1996, n° 94-14.632
- *Civ. 1^{ère}, 12 janv. 1994, n° 91-18.104
- *Civ. 1^{ère}, 17 déc. 1996, n° 93-17.602
- *Civ. 1^{ère}, 12 janv. 1994, n° 91-18.104
- *Civ. 1^{ère}, 22 avr. 1997, n° 95-15.568
- *Civ. 1^{ère}, 29 mai 1996, n° 94-14.632
- *Civ. 1^{ère}, 11 mars 1997, n° 95-13.673
- *Civ. 1^{ère}, 23 juin 2010, n°09-13.688
- *Civ. 1^{ère}, 23 juin 2010, n°09-13.688

2) Les pertes et charges de l'indivision

a) Les dépenses considérées comme indivises

- Les dépenses entraînées par les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis

- *Civ. 1^{ère}, 4 juillet 2012, n°10-21.967
- *Civ. 1^{ère}, 16 septembre 2014, n°13-20.079
- *Civ. 1^{ère}, 5 octobre 2016 n°15-25.298
- *Civ. 1^{ère}, 12 décembre 2007 n° 06-11.877
- *CA Paris, 21 novembre 2013, n° 12/07299
- *Civ. 1^{ère}, 20 janvier 2004, n° 01-17.124
- *Civ. 1^{ère}, 23 juin 2010, n° 09-13.250
- *Civ. 1^{ère}, 10 mai 2006, n° 04-12.473
- *Civ. 1^{ère}, 10 mai 2001, n°99-17.901

- Les dépenses entraînées par des actes d'administration consentis par les indivisaires détenant au moins 2/3 des droits indivis

- *Civ. 3^{ème}, 5 octobre 2017, n° 16-21.499
- *CA Amiens, 1^{ère} ch. civ., 27 mars 2015, n° 14/01180

- Les dépenses entraînées par des actes d'administration consentis par un indivisaire ayant agi au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part (mandat tacite)

- *Civ. 1^{ère}, 10 octobre 1995, n° 93-14.788

*Civ. 1^{ère}, 12 novembre 1986, n°85-12238

b) La rémunération du gérant (article 815-12 du Code civil)

*Civ. 1^{ère}, 22 avr. 1997, n° 95-15.568

B. LES MODALITES DE GESTION

1) Le fonctionnement de l'indivision : principe et tempéraments

a) Le principe : « les fruits et revenus accroissent l'indivision » (article 815-10 alinéa 2 du code civil) et ses conséquences : partage des bénéfices et des pertes (article 815-10 alinéa 4 du Code civil)

- Le principe (article 815-10 alinéa 2)

*Civ. 1^{ère}, 28 mars 2018, n°17-16.198

- Sa conséquence : le partage des bénéfices et des pertes (article 815-10 alinéa du Code civil)

*Civ. 1^{ère}, 19 janvier 1999, n° 96-20.371

*Civ. 1^{ère}, 12 janvier 1994, n°91-18.104

*Civ. 1^{ère}, 24 mai 1989, n° 87-17587

b) Les tempéraments au principe

- Le partage provisionnel ou tout autre accord établissant la jouissance divise (article 815-10 alinéa 2 du Code civil)

- L'attribution à l'indivisaire de sa part annuelle dans les bénéfices (article 815-11 du Code civil)

*Civ. 1^{ère}, 16 mars 1999, n°97-11.972

- La prescription quinquennale (article 815-10 alinéa 3 du Code civil)

- *Le jeu de la prescription en cas de non-réclamation*

- *Point de départ de la prescription*

*Civ. 1^{ère}, 10 juillet 2013, n°12-13.850

*Civ. 1^{ère}, 8 juin 2016, n°15-19.614

*Civ. 1^{ère}, 6 oct. 2010, n°09-12.001

*Civ. 1^{ère}, 23 mai 2012, n° 11-12.813

*Civ. 1^{ère}, 28 mai 2015, n°14-16.828

*Civ. 1^{ère}, 16 mars 2016, n°15-15.560

- *Interruption de la prescription*

*Civ. 1^{ère}, 26 juin 2001, n°99-15.487

*Civ. 1^{ère}, 20 nov. 2013, n°12-23.752

*Civ. 1^{ère}, 10 mai 2007, n°05-19.789

*Civ. 1^{ère}, 14 mai 2014, n°13-14.087

*Civ. 1^{ère}, 23 mai 2012, n° 11-12.813

*Civ. 1^{ère}, 25 septembre 2013, n°12-24.996

○ *Possibilité de convention contraire*

*Civ. 1^{ère}, 4 octobre 2005, n° 03-19.459

2) Les droits et obligations du gérant de l'indivision (articles 815-8 et 815-12 du Code civil)

a) Obligation de tenir en état les fruits, revenus et pertes de l'indivision (article 815-8 du Code civil)

*Civ. 1^{ère}, 22 avr. 1997, n° 95-15.568

*Civ. 1^{ère}, 4 avril 1991, n° 89-20.351

*Civ. 1^{ère}, 8 février 2000, n°98-10.817

*Civ. 1^{ère}, 10 mai 2006, n°04-12.473

*Civ. 1^{ère}, 23 juin 2010, n° 09-13.250

*Civ. 1^{ère}, 23 juin 2010, n° 09-13.250

b) Le droit à une rémunération (article 815-12 du Code civil)

*Civ. 1^{ère}, 5 septembre 2018, n° 17-23.120

*Civ. 1^{ère}, 25 octobre 2005, n° 02-13.787

*Civ. 1^{ère}, 28 février 1984, n° 82-15.270

*Civ. 1^{ère}, 8 janvier 2002, n° 00-10.635

*Civ. 1^{ère}, 25 octobre 2005, n° 02-13.787

*Civ. 1^{ère}, 28 février 1984, n° 82-15.270

*Civ. 1^{ère}, 8 janvier 2002 n°00-10.635

*Civ. 1^{ère}, 30 septembre 2009, n°08-17.919

*Civ. 1^{ère}, 20 février 2001, n°00-14.842

*Civ. 1^{ère}, 11 juin 1996, n° 94-14.293

*Civ. 1^{ère}, 28 févr. 1984, n° 82-15.270

*Civ. 1^{ère}, 25 octobre 2005, n° 02-13.787

*Civ. 1^{ère}, 28 février 1984, n° 82-15.270

*Civ. 1^{ère}, 20 novembre 1984, n° 83-15.657

*Civ. 1^{ère}, 16 mars 1982, n°80-17.244

L'INDIVISION DANS TOUS SES ÉTATS

LES CREANCIERS FACE A L'INDIVISION OU L'INDIVISION ET L'INDIVISAIRE EN ETAT DE DETTES... OU DE CREANCES

Alain PROVANSAL
Ancien président de l'AAPPE
Avocat honoraire consultant

INTRODUCTION

PREMIERE PARTIE : LES CREANCIERS DE L'INDIVISION

- V. Indivision : généralités [Civ.]. – M.-L. MATHIEU, Droit civil. Les biens, 2e éd., 2010, Sirey, nos 365 s., spéc. no 420

Chapitre 1 : Les créanciers antérieurs

Section 1 : Définition

Sous-Section 1 : Créance : caractères, nature et origine :

1. Caractères

- Certaine

- Liquide ou facilement liquidable (droit commun)

- [Cass. Civ 1, 4 janv. 1983, n° 81-15865](#)
- [Cass. Civ. 1, 25 févr. 2003, n° 00-22672](#)
- [Cass. Civ. 1, 28 mars 2018, n° 17-14104](#)
- [Cass. Civ. 2, 18 fév. 2016, n° 15-13991](#) et récemment [Cass. Civ. 2, 28 juin 2018, n° 17-17481](#)

- Exigible

- [Cass. Civ. 1, 25 févr. 2003, n° 00-22672](#)

2. Nature

- Distinction avec créance contre indivisaire
- Distinction avec récompense
 - [Cass. Civ. 1, 11 mai 2012, n° 11-17497](#)
- Distinction créance personnelle avec créance d'autrui
 - [Cass. Civ. 1, 18 janv. 2007, n° 16-12391](#)
- Distinction avec aide aux parents
 - [Cass. Civ. 1, 23 janv. 2001, n° 98-22-937](#)

3. Origine

- Antériorité
 - [Cass. Civ. 1, 12 nov. 2009, n° 08-19443](#)
- Exception à l'antériorité

Sous-section 2 : Créance moyens de défense

1. Prescription

- [Cass. Civ. 1, 11 févr. 2016, FS-P+B+R+I, n° 14-22.938](#)
- [Cass. Civ. 1, 11 févr. 2016, FS-P+B+R+I, n° 14-28.383](#)
- [Cass. Civ. 1, 11 févr. 2016, FS-P+B+R+I, n° 14-27.143](#)
- [Cass. Civ. 1, 11 févr. 2016, FS-P+B+R+I, n° 14-29.539](#)

2. Compensation

- Note J. Patarin à la RTD Civ. 2002 p. 131

Chapitre 2 : Les créanciers ayant conservé ou géré les biens indivis

Section 1 : Créances de conservation

1. Les remboursements d'emprunts

- C'est une dépense de conservation
 - [Cass. Civ. 1, 18 oct. 1983, n° 82-14798](#) et [3 mars 2010, n° 09-11005](#)
- Ce n'est pas forcément une dépense de conservation
 - [Cass. Civ. 1, 27 juin 2018, n° 17-18110](#) sur arrêt Cour d'appel d'Aix-en-Provence 25 janvier 2017

2. La dépense commune assurée par un seul

- [Cass. Civ. 1, 24 septembre 2014, n° 13-18197](#)
- [Cass. Civ. 1, 20 févr. 2001, n° 98-13006](#), JCP 2001, I, 358 obs. Perinet-Marquet
- [Cass. Com., 2 juin 2015, n° 12-29405](#)
- [Cass. com., 10 fév. 2015, n° 13-24659](#)

3. L'extension du domaine
 - [Cass. Civ. 1, 13 mars 2007, n° 05-13320](#)
4. La prescription
 - [Cass. Civ. 1, 28 mars 2018, n° 17-14104](#)

Section 2 : Créances de gestion

1. Le gérant de l'indivision
 - Dagot, JCP 1977, I, 2858, n° 446
2. L'entreprise indivise
 - Cass. Com., 18 mars 1986, JCP N 1988, prat. 144, note P ; Catala
 - Cass. Com., 7 févr. 1989, Bull. civ IV, n° 52
 - [Cass. Civ. 1, 11 juin 1996, n° 94-14293](#)
3. Les charges de copropriété
 - Versailles, 7 janv. 2010, JCP 2010, I, n° 24, obs. Tisserand-Martin

Chapitre 3 : Les actions

Recevabilité générale

Section 1 : Prélèvement sur l'actif existant

Sous-section 1 : Quand ?

- [Cass. Civ. 1, 13 mars 2007, n° 05-13320, RTD. Civ. 2007. 801, obs. Vareille](#)

Sous-section 2 : Comment ?

Section 2 : Garanties et Poursuites

Sous-section 1 : Sûretés

- [Cass. Civ. 1, 4 Juil. 2007, n° 06-13770](#), Dalloz Actu note C. Delaporte-Carré

1. Sûretés de droit commun
2. Sûreté spéciale : le privilège de séparation des patrimoines
 - Cass. Req., 27 juillet 1870

Sous-section 2 : Poursuites

I - Divisibilité ?

- [Cass. Civ. 1, 14 mars 2018, n° 17-14583](#), Hebdo édition privée Lexbase n° 735 du 22 mars 2018 note Anne-Lise Lonné-Clément
- [Cass. Com., 30 mai 2018, n° 16-11757](#)
- Frecon du 24 décembre 1912 (Cass. Req., S, 1914, 1, 201)

II - Personnes et objets saisissables

1° Les biens

- [Cass. Com., 6 juillet 1999, n° 97-14096](#)
- [Cass. Civ. 1, 13 déc. 2005, n° 02-17778](#)
- [Cass. Com., 7 fév. 2012, n° 11-13213](#)
- Et enfin [Cass. Civ. 1, 24 mai 2018, n° 16-26378 et 017-111424](#)
- Et pour surendettement : C. Lyon 26 avril 2018, 6° ch. R.G. 17/08495 Troullier C/ Chastan SA Crédit Immobilier de France Développement
- [Cass. Civ. 2, 16 mai 2013, n° 12-16216](#)
- [Cass. Civ. 1, 26 juin 2013, n° 12-11818](#)
- [Cass. Com., 19 déc. 2000, n° 97-17728](#), ni à avoir l'autorisation du juge-commissaire.
- [Cass. Civ. 1, 24 mai 2018, n° 16-26378 et 17-11424](#) sur avis de la Ch. Com. du 7 fév. 2018 aux mêmes numéros de pourvoi
- [Cass. Civ. 2, 3 sept. 2015, n° 14-21911](#)
- [Cass. Civ. 1, 29 nov. 2005, n°03-11385](#)

2° Les personnes :

Wicker, L'entreprise indivise et les procédures collectives, in « L'indivision » t. VII, Bordeaux Journée Nationale de l'Association Henri Capitant 2005 Dalloz p. 31, spéc. P. 35 s, n° 34.

- [Cass. Civ. 1, 12 juin 2013, n° 11-23137](#)

III - Rang

- [Cass. Civ. 1, 6 fév. 2008, n° 06-20267](#)

DEUXIEME PARTIE : LES CREANCIERS D'UN INDIVISAIRE

Chapitre 1 : Les créanciers

Section 1 : Nature et type des créances

1. Créance certaine, liquide et exigible
2. Créances de toutes natures : prêteur de deniers, fournisseur, victime
 - Créance aide et assistance aux défunts par un enfant
 - [Cass. Civ. 1, 23 janv. 2001, n° 98-22937](#)

- Créance d'indemnité d'occupation
 - [Cass. Civ. 1, 28 févr. 2018, n° 17-14037](#)
 - [Cass. Civ. 1, 12 juin 2018, n° 17-17243](#)
- Créance de gestion d'un fonds de commerce
 - [Cass. Civ.1, 29 mai 1996, n° 94-14632](#)
- Créance de contribution aux pertes d'une société
 - [Cass. Civ. 1, 26 sept. 2012, n° 11-22929](#)
- Créance antérieure au décès mais payable après celui-ci
 - [Cass. Civ. 1, 22 oct. 2014, n° 13-23657](#)

3. Créance non éteinte

- Prescription
 - [Cass. Civ. 1, 15 mai 2013, n° 12-11577](#)
- Interruption
 - [Cass. Civ. 1, 7 févr. 2018, n° 16-28686](#)
- Extinction pour non déclaration à une procédure collective

4. Preuve

- [Cass. Civ. 1, 15 mai 2013, n° 12-11577](#)

Cas exceptionnel

- [Cass. Civ. 1, 24 mai 2018, n° 17-17846](#)

Section 2 : Distinction avec liquidation du régime matrimonial

- Cass. Civ. 1, 9 nov. 1993 inédit voir commentaire Bernard Vareille Président de l'Université de Limoges dans la RTD civ. 1995 p. 173.
- Voir Frédéric Lucet Professeur à la Faculté de Droit de Lille III RTD civ. 1991 p. 392 et, cités par lui, A. Colomer, Régimes matrimoniaux, n° 864 ; Ph. Malaurie et L. Aynès, La famille, n° 343, p. 142.

Chapitre 2 : Les actions

Section 1 : De la prise de sûretés

- Cass. Civ. 1, 20 oct. 1982 RTD civ. obs. Patarin
- [Cass. Civ. 1, 29 nov. 1989, n° 87-13947, Bull.civ. III, n° 221, D. 90, P. 389 obs. Aynès](#)
- [Cass. Civ. 1, 10 juillet 2013, n° 12-20885](#)
- Cass. Civ. 1, 26 oct. 1976, Bull. civ. I, n° 307
- Cass. Civ. 3, 7 mai 1986, JCP N 1987, II, 13, note Dagot
- Cass. Civ. 3, 21 oct. 1980, JCP N 1981, II, 57, note Stemmer

- [Cass. civ.1, 19 déc. 2000, n° 97-17728](#)
- [Cass. Civ. 3, 23 oct. 2002, n° 01-02137](#)
- Voir l'étude de Mme le professeur Clothilde Grare-Didier, professeur à l'université Paris Descartes (Paris V), co-directeur du master 2 de droit notarial sur Lexis 360 : « la classification des actes de disposition, d'administration et conservatoires à l'épreuve de la constitution d'une sûreté réelle sur un biens indivis ».

Section 2 : Des poursuites :

Sous-section 1 : Les poursuites impossibles

1. Principe

- [Cass. Civ. 1, 1er déc. 1999, n° 97-20965](#)
- Larroumet, Droit civil, Les biens, 5° éd., Economica, n° 272s, spéc. N° 293
- C. Versailles, 15 oct. 1992, Recueil Dalloz 1993 p. 31

2. Exception

- Droit Patrimonial de la Famille par MM. Testu et Vernières 2014

3. Solutions

Sous-section 2 : Provoquer le partage

- C. Paris, 16 oct. 1987, D. 1988, 302, note Breton

I - Compétence :

1. Le TGI (art. L. 211-3 du Code de l'organisation judiciaire)

2. Le JAF

- [Cass. Civ. 1, 1 juin 2017, n° 15-28344](#) pour des époux séparés de biens ;
- Voir article de Jérôme Casey Maître de Conférences à l'Université de Bordeaux sur la compétence du JAF avant le prononcé du divorce, au moment du divorce et après le prononcé du divorce dans Hebdo édition privée Lexbase n° 711 du 14 septembre 2017 en commentaire d'un arrêt du 12 juillet 2017 sur les créances entre époux (Civ. 1, n° 16-20482).

3. Le tribunal de commerce

II - Fins de non recevoir :

1. Intérêt à agir

- [Cass. Civ. 1, 06 fév. 2008, n° 06-20267](#)
- [Cass. Civ. 1, 28 mars 2018, n° 17-15313](#)

2. Qualité à agir

- [Cass. Com., 3 oct. 2006, n° 05-16463](#)
- [Cass. Com., 12 nov. 2008, n° 07-17078](#)
- [Cass. Civ. 1, 20 déc. 1993, n° 92-11189](#)
- [Cass. Com., 20 avril 2017, n° 14-29505](#)

- [Cass. Civ. 3, 04 mai 2016, n° 14-28243](#)
- 3. Recevabilité : Contenu de l'assignation
 - [Cass. Civ. 1, 25 septembre 2013, n° 12-21272](#) : créancier ordinaire
 - [Cass. Civ. 1, 13 janvier 2016, n° 14-29-534](#) : liquidateur judiciaire
- 4. Prescription : la créance ne doit pas être prescrite :
 - Prescription générale des titres exécutoires
 - [Cass. Civ. 1, 14 mars 2018, n° 17-15066](#)
 - Prescriptions particulières en notre matière exemple pour l'indemnité d'occupation
 - [Cass. Civ. 1, 8 juin 2016, n° 15-19614](#), RTD Civ. 2017 p. 474 note Bernard Vareille Professeur à l'Université de Limoges qui se pose la question du non visa de l'article 810 al. 3. ; D. 2016, 470 observ. Douchy-Oudot
 - Interruption de droit commun et une originale
 - [Cass. Com., 16 juin 2015, n° 14-16772](#)
- 5. Question Prioritaire de Constitutionnalité
 - [Cass. Civ. 1, 28 mars 2012, n° 12-40002](#)

III – Conditions de fond :

1. Créance : certaine, liquide et exigible
 - [Cass. Civ. 1, 4 janv. 1983, n° 81-15865](#)
2. Inaction du débiteur
 - [Cass. Civ. 1, 28 mai 2002, n° 00-11049](#) cité au Bulletin Officiel des Impôts (BOI-REC-SOLID-30-30-20130708)
 - [Cass. Civ. 1, 23 mai 2006, n° 05-18065](#)
3. Pleine propriété ?
 - Indivision démembrée
 - [Cass. Civ. 1, 1er févr. 2017, n° 16-11305](#)
 - Concernant les droits de jouissance
 - Est impossible par contre la demande d'un nu-proprétaire contre un usufruitier (art. 815-5 c. civ. 1)
 - Auparavant le créancier personnel d'un nu-proprétaire ne pouvait faire ordonner la licitation contre l'usufruitier également nu-proprétaire
 - [Cass. Civ. 1, 2 févr. 1999, n° 96-22563](#), Bull. civ. I, n° 42, p. 28 et RTD civ. 1999 p. 891 note J. Patarin Professeur émérite de l'Université de Nice Sophia-Antipolis
4. Défendeurs
 - [Cass. Civ. 1, 20 mars 2013, n° 11-26241](#)

IV - Moyens de défense :

A voir cet après-midi sauf demandes suivantes :

1. Logement de la famille
 - Sur le logement de la famille voir Recueil Dalloz 1994 p. 216 note Elisabeth Fortis et Cass. Civ. 3 déc. 1991 Defrénois 1992.396 obs. Champenois et auparavant Cass. Civ. 1, 4 juill. 1978, D. 1979. 479 note Chartier
2. Droit de substitution
 - [Cass. Civ. 1, 13 janv. 1993, n° 91-13851](#)
3. Attribution préférentielle
 - [Cass. Civ. 1, 8 mars 1983, n° 82-10721, Bull. civ. I, n° 90](#)

Sous-section 3 : Former opposition au partage (art. 882 c. civ.)

I - Forme

1. L'acte extra-judiciaire
2. La LRAR
3. L'assignation en cessation d'indivision et en partage
 - [Cass. Civ.1, 10 avril 1973, n° 71-14796](#)
 - [Cass. Civ. 1, 16 mai 1972, n° 70-13553](#)

II - Effets

III – Sanction

- [Cass. Civ. 1, 5 nov. 1991, n° 90-16258](#)

IV – Exceptions

1. La fraude
 - [Cass. Civ. 1, 13 juin 2006, n° 03-20407](#)
2. La grande hâte
 - [Cass. Civ 1, 3 déc. 1985, n° 84-11556](#)
 - [Cass. Civ. 1, 17 février 1987, n° 85-11114](#)
3. L'effet d'autres actions
 - [Cass. Civ 1, 23 févr. 1972, n° 70-11658](#)
 - [Cass. Civ. 1, 22 janvier 1980, n° 78-15551](#)
4. Le jeu d'autres règles de l'indivision

CONCLUSION

L'INDIVISION DANS TOUS SES ÉTATS

L'INDIVISION FACE AUX CREANCIERS

Olivier COUSIN

Vice-président de l'AAPPE
Avocat au barreau d'Epinal

Simon LAMBERT

Administrateur de l'AAPPE
Avocat au barreau de Dijon

INTRODUCTION

I°) LES SITUATIONS LÉGALES DE PROTECTION :

A) Le redressement judiciaire

B) La liquidation judiciaire

C) Le surendettement

D) L'insaisissabilité de droit

*

II°) LES OBSTACLES NÉS D'UNE MANIFESTATION DE VOLONTÉ :

Le cas particulier de l'insaisissabilité déclarative.

A) Les demandes soumises à l'appréciation du Juge

- Sursis au partage - Article 820 du Code Civil.
- Entreprise en indivision - Article 821 du Code Civil.
- Local d'habitation professionnelle - Article 821-1 du Code Civil.
- Sortie partielle d'indivision - Article 824 du Code Civil.
- Attribution préférentielle soumise à l'attribution du Juge - Article 831 et suivants du Code Civil.

B) L'indivision post communautaire

C) Les obstacles au sein des conventions de l'indivision

1. L'indivision conventionnelle originelle.
2. Les conventions de maintien dans l'indivision.
3. L'inaliénabilité et les clauses de retour.
4. La tontine et les clauses d'accroissement (y compris clause d'accroissement « subie »).
5. Le droit d'usage et d'habitation.

CONCLUSION

L'INDIVISION DANS TOUS SES ÉTATS

L'INDIVISION FACE AUX CREANCIERS

Olivier COUSIN

Vice-président de l'AAPPE
Avocat au barreau d'Epinal

Simon LAMBERT

Administrateur de l'AAPPE
Avocat au barreau de Dijon

DOSSIER DOCUMENTAIRE

- [La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 46, 19 Novembre 1999, p. 1650 ; LES CRÉANCIERS DU COÏNDIVISAIRE, Etude par Jean GATSI](#)
- [Revue des procédures collectives n° 1, Janvier 2013, dossier 10 ; Difficultés pratiques de l'indivision - Etude par Laurence-Caroline HENRY](#)
- [Civ. 1^{ère}, 14 décembre 1983, n° 82-14725](#)
- [Civ. 1^{ère}, 6 février 2008, n° 06-20267](#)
- [Civ. 1^{ère}, 29 juin 2011, n° 10-25098](#)
- [Civ. 1^{ère}, 27 mai 2010, n° 09-11460](#)
- [Civ. 1^{ère}, 8 mars 1983, n° 82-10721](#)
- [Civ. 2^e, 3 septembre 2015, n° 14-21911](#)
- [Com., 14 mars 2018, n° 16-27302](#)
- [Civ. 1^{ère}, 22 novembre 2005, n° 03-12180](#)

- [Civ. 1^{ère}, 10 juillet 2013, n° 12-20885](#)
- [Civ. 1^{ère}, 11 mars 2003, n° 00-22208](#)
- [Civ. 1^{ère}, 31 octobre 2007, n° 05-14238](#)
- [Com., 10 février 2015, n° 13-24659](#)
- [Civ. 1^{ère}, 10 mai 2007, n° 05-21011](#)
- [Civ. 1^{ère}, 14 décembre 2004, n° 02-11088](#)
- [Civ. 1^{ère}, 27 mai 1986, n° 85-10031](#)
- [Civ. 1^{ère}, 18 novembre 1997, n° 95-20842, Bull. civ. I, n° 315](#)
- [Civ. 1^{ère}, 28 novembre. 2007, n° 06-18490](#)
- [Civ. 1^{ère}, 15 mai 2008, n° 07-13179](#)
- [Civ. 1^{ère}, 22 mai 2007, n° 04-20.205](#)
- [Civ. 1^{ère}, 19 mars 2008, n° 06-17.805](#)
- [Civ. 1^{ère}, 1^{er} octobre 1996, n° 94-19.097](#)
- [Civ. 1^{ère}, 29 juin 2011, n° 10-20.384](#)
- [Civ. 1^{ère}, 20 mai 2009, n° 08-14.536](#)
- [Civ. 1^{ère}, 2 octobre 1979, n° 78-11.385](#)
- [Civ. 1^{ère}, 1^{er} décembre. 1999, n° 97-20.965](#)
- [Civ. 1^{ère}, 10 mai 2007, n° 05-21.011](#)
- [Civ. 1^{ère}, 14 décembre 2004, n° 02-11.088](#)
- [Civ. 1^{ère}, 27 mai 1986, n°85-10.031](#)
- [Civ. 1^{ère}, 18 novembre 1997, n° 95-20.842](#)
- [Cour d'appel de Lyon, 6^{ème} chambre, 5 janvier 2017](#)
- [Civ. 1^{re}, 8 janvier 2002, n° 99-15547, Melle H. Besson c/ Crédit Lyonnais, Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel et autres](#)

L'INDIVISION DANS TOUS SES ÉTATS

LA CESSATION DE L'INDIVISION LA PROCÉDURE DE PARTAGE, LES OBSTACLES AU PARTAGE, LES MODALITÉS

Caroline BOUTÉ-CROCQ
Chargée d'enseignement, doctorante
Université Paris 1 – Panthéon-Sorbonne

Jacques COMBRET
Notaire honoraire à RODEZ

Denis TALON
Avocat au barreau de PARIS

Lucie FURMANIAK
Première vice-présidente adjointe
du tribunal de grande instance de BOBIGNY

I – Les obstacles au partage

Caroline BOUTÉ-CROCQ

A) Le droit au partage

B) Le sursis au partage

- 1) Le champ d'application du sursis au partage
- 2) La durée du sursis au partage
- 3) Les modalités de la demande

C) Le maintien forcé dans l'indivision

- 1) Le champ d'application du maintien forcé dans l'indivision
- 2) La durée du maintien forcé dans l'indivision
- 3) Les modalités de la demande

D) L'attribution éliminatoire

- 1) Les modalités de la demande
- 2) Les formes de l'attribution

II – Principe du partage amiable

Jacques COMBRET

- A) Le principe du partage amiable
- B) Les modalités de la procédure du partage amiable
- C) Expertise in futurum et évaluation des biens
- D) Conclusion d'un accord amiable
- E) Echec de la phase amiable
- F) Focus sur la désignation éventuelle d'un notaire dans le partage judiciaire

III – La procédure de partage

Denis TALON

Introduction

- I) Les textes de référence
- II) Les spécificités à ne pas oublier
- III) L'action oblique
- IV) La situation des parties
- V) La procédure stricto sensu

Conclusion

IV - Le déroulement du partage et le notaire

Jacques COMBRET

- A) Le rôle du notaire lors des opérations de partage judiciaire
- B) Dans quel délai le notaire doit-il accomplir sa mission ?
- C) Quel est le lien entre le juge et le notaire en cours d'instance ?
- D) Que faire en cas de désaccord entre les parties ?

V - L'office du juge commis

Lucie FURMANIAK

Introduction

I) La désignation du juge commis :

A. Les conditions de droit :

L'article 1364 du cpc : pas de juge commis sans notaire et sans élément de complexité (problèmes d'ordre liquidatif)

B. Les conditions de fait : qui désigne-t-on ?

La question de la spécialisation du juge commis

C. Le cadre de la mission :

Depuis l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage judiciaire et pendant toute la durée de la mission du notaire liquidateur

II) Le rôle du juge commis :

Un rôle proactif dans le règlement des opérations de liquidation-partage judiciaire

A. Les interlocuteurs du juge et les outils de communication :

Avec qui travaille-t-il et comment ?

B. Les pouvoirs :

Conciliation – Décisions (organisation, surveillance, injonctions, contrôle, sanction)
Les occasions et les formes de ses interventions

C. La fin de la mission du juge commis

La clôture de la procédure (accord des parties)
Le rapport (désaccord)

Conclusion