



JURIDIQUE

Occupation du bien par le nu-proprétaire

L'usufruitier peut demander au nu-proprétaire qui occupe le logement une indemnité d'occupation.

Les propriétaires d'un immeuble ont fait donation entre vifs à leur fille de la nue-proprété d'un immeuble. Souhaitant mettre en location cet immeuble, ils ont ensuite sollicité la libération de celui-ci et ont assigné en mai 2013 leur fille et leur petite fille en expulsion, ces dernières occupant le bâtiment. Suite à la libération des lieux en janvier 2015, les nus-proprétaires ont assigné les deux occupantes en paiement d'une indemnité d'occupation.

La Cour d'appel va rejeter cette demande au motif que cette fixation s'avère inutile du fait du départ des occupantes. La Cour de cassation de son côté retient une toute autre solution. Elle précise, au visa des articles 578 et 582 du code civil, que les usufruitiers n'avaient pas renoncé à leur usufruit et qu'ils avaient été privés de la jouissance de l'immeuble pendant la période d'occupation à compter de l'assignation. L'arrêt de la Cour d'appel est donc cassé en ce qu'il rejette la demande d'indemnisation.

Cass. 1ère civile, 10 janvier 2018, 17-10.476 et 17-15.0784