



Peut on exiger le paiement du droit de jouissance en attendant le règlement de la soulte ?

Par Val1971, le 06/02/2020 à 23:35

Bonsoir, je suis divorcée depuis mars 2018. Mon ex mari réside dans notre maison actuellement. Au 30 janvier 2019 nous avons procédé au partage devant notaire. Il en est ressorti que Mr me doit une soulte pour la maison d'un montant de 94000€ et d'un droit de jouissance mensuel de 475€ (basé sur la moitié de la valeur locative de notre maison).

L'affaire n'est toujours pas réglée. Aussi j'ai saisi le tribunal pour décider d'un partage judiciaire. Nous avons rdv devant le notaire avec mon avocate pour trouver une solution.

Mr étant dans l'incapacité de contracter un prêt en vue de me régler la soulte et le droit de jouissance, nous allons fort probablement vendre la maison. (Nb : elle est payée, il n'y a plus de crédit en cours. Mr n'a donc que les charges courantes à régler.)

Concernant le droit de jouissance, je voulais savoir si je pouvais exiger de Mr qu'il me la verse jusqu'à la vente de notre bien. Je pense que ce sera le seul moyen de le faire réagir rapidement et le fait de percevoir cette somme mensuellement allégerait grandement mon budget (je paye actuellement un loyer de 614€)

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à ma question.

Cordialement, VD

Par youris, le 07/02/2020 à 10:30

bonjour,

quand un indivisaire occupe à titre privatif, un bien indivis, les autres indivisaires peuvent réclamer une indemnité d'occupation.

c'est prévu par le dernier alinéa de l'article 815-9 du code civil qui indique:

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés,

l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

salutations

Par **Val1971**, le **07/02/2020** à **13:46**

merci pour votre réponse.

Cependant le droit d'occupation onéreuse a déjà été fixée par le juge à 475€ par mois écoulé.

Ma question était si je pouvais contraindre mon ex mari à me verser cette somme mensuellement jusqu'à la liquidation du bien ou pas. Ou si je devais attendre pour percevoir ces sommes en totalité avec la soulte convenue au terme de la vente de notre bien immobilier.

Par **youris**, le **07/02/2020** à **14:01**

l'indemnité d'occupation ou droit de jouissance mensuel doit être payée immédiatement dès que le jugement est définitif comme la soulte sauf si le jugement prévoit une disposition différente.

est-ce que le jugement prévoit que la soulte et le droit de jouissance ne doivent être payés qu'à la vente de la maison ?

Par **Val1971**, le **07/02/2020** à **14:17**

Non, rien de précisé.

Mon ex mari ne peut pas contracter de prêt pour me régler la totalité de la soulte et du droit de jouissance qui a été défini il y a un peu plus d'un an maintenant.

Comme il n'agit pas pour régler la situation, j'ai saisi le tribunal pour demander un partage judiciaire et en attendant que la maison soit vendue, je voulais le contraindre à au moins me verser ce droit de jouissance sachant qu'il n'y a plus de crédit qui court sur le bien.