Image not found or type unknown

L'Indemnité d'Occupation

Par **Del Fran**, le **11/07/2018** à **12:19**

Madame, Monsieur,

Un bien immobilier entre dans une succession. L'un des 4 indivisaire en est le locataire. Le loyer est payé à l'unique usufruitier.

Peut-on mettre fin au bail de location et payer une indemnité d'occupation?
Qui peut fixer le montant de cette indemnité d'occupation?
Est-ce que la valeur locative annuelle du bien qui sert de base aux services des impôts peut être la base de calcul d'une indemnité d'occupation?

Merci de votre conseil.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **11/07/2018** à **13:04**

Bonjour,
J'ai un peu de mal à comprendre...
Vous dites qu'il y a un usufruitier, donc c'est lui seul qui gère la location de ce bien, les nus-propriétaires n'ont rien à dire...

Par **Del Fran**, le **11/07/2018** à **15:53**

Monsieur,
L'usufruitier perçoit l'intégralité du loyer. Un des 4 indivisaires paye l'intégralité du loyer et habite ladite propriété. L'indivision est source de conflits familiaux.

Le bail peut-il être cassé et transformé en une indemnité d'occupation?

L'indivisaire peut-il alors retrouver une certaine sécurité dans son logement?

Comment et qui calcule une Indemnité d'Occupation (Par ex:
La valeur locative des services fiscaux peut-elle servir de base à ce calcul)?

Merci

Par **janus2fr**, le **11/07/2018** à **16:01**

Mais pourquoi voulez-vous que le bail soit "cassé" ?
Cela ne concerne que le locataire et son bailleur, les autres indivisaires nus-propriétaires ne peuvent pas intervenir.

[citation]L'indivisaire peut-il alors retrouver une certaine sécurité dans son logement? [/citation]
Que voulez-vous dire par là ? La sécurité, il l'a par son statut de locataire justement. En quoi le fait de ne plus avoir de bail, donc d'être occupant sans titre, serait plus sécuritaire ?

Par **Del Fran**, le **11/07/2018** à **16:08**

Parceque les autres indivisaires veulent "de l'argent" de ce qu'ils considèrent comme leur appartenant et qu'ils veulent vendre la propriété avec l'appui de l'usufruitier.

Par **janus2fr**, le **11/07/2018** à **16:17**

Que l'occupant soit locataire, donc payant un loyer, ou "sans titre", donc payant des indemnités d'occupation, dans les 2 cas, l'argent ira au seul usufruitier. Les "autres indivisaires", nus-propriétaires, ne toucheront rien.

Concernant l'éventuelle vente, il faut l'accord de tous les indivisaires, nus-propriétaires et usufruitier, et donc l'accord du locataire (puisqu'il est lui-même indivisaire). Est-ce le cas ? Car si tout le monde est d'accord pour vendre, je ne vois pas le problème...

Par **Del Fran**, le **11/07/2018** à **16:23**

Merci. Non, l'indivisaire locataire veut juste vivre en paix dans l'habitation et ne veut pas vendre.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés