



## Indemnité d'occupation

Par **azk**, le **09/05/2019** à **14:31**

Bonjour,

J'aimerais savoir quelle est la procédure à suivre pour demander et mettre en place une indemnité d'occupation dans le cadre d'une succession (qui contacter, quelles démarches, est-ce que ça a un coût, qui décide du montant du loyer ... ?)

Merci d'avance pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **09/05/2019** à **14:39**

Bonjour

Il n'y a pas de procédure particulière.

En cas d'utilisation privative de ce bien indivis par un seul indivisaire, celui-ci doit verser une indemnité d'occupation (art. 815-9 du Code civil).

Le loyer doit correspondre à ce qui se pratique dans le secteur pour ce type de bien. En l'absence de fixation à l'amiable, le montant de l'indemnité d'occupation est déterminé par les juges du fond. Ceux-ci peuvent éventuellement s'appuyer sur la valeur locative du bien, des expertises, etc.

Par **azk**, le **09/05/2019** à **15:39**

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse, donc si j'ai bien compris, pas besoin de passer devant un juge pour la mettre en place car c'est un devoir de l'indivisaire, sauf dans le cas où il refuse ou conteste le montant du loyer ?

J'avais lu que le montant du loyer doit être versé à l'ensemble de l'indivision et que la somme est ensuite répartie selon les parts de chaque indivisaire lorsque l'indivision prend fin, est-ce que j'ai bien compris ? Dans ce cas, faut-il ouvrir un compte « commun » ?

Aussi, j'ai cru comprendre que l'indemnité est due jusqu'à la fin de l'indivision (donc la vente du bien?), mais dans le cas où l'indivisaire qui y vit déménage avant la vente de celui-ci, doit-il continuer à verser l'indemnité d'occupation ?

Enfin, est-ce que l'indemnité d'occupation est rétroactive (elle doit être payée dès le début

de l'indivision) ou seulement à partir de la date à laquelle elle est demandée ?

Désolée pour toutes ces questions, je suis très ignorant sur ce sujet et j'ai du mal à trouver les réponses !

Merci encore pour votre aide

Par **Visiteur**, le **09/05/2019** à **15:56**

Bonjour,

Oui, l'indemnité est à verser au propriétaire, soit l'indivision...

Pour la date de prise d'effet, c'est un accord entre vous ou une décision de justice.

Il est évident que s'il déménage, il redevient un indivisaire comme les autres.