Image not found or type unknown

Indemnité d'occupation

Par **Berlingo13**, le **28/05/2024** à **10:03**

Bonjour, étant héberger à titre gratuit depuis 1983 par mon père dans un appartement mitoyen au sien, son décès en 2021 laisse un bien de sa maison et de l'appartement que j'occupe avec mon épouse. Il se trouve que le partage traîne, en raison de son désaccord sur l'estimation de la maison paternelle et aussi sur ses demandes de permis de construire pour engager des travaux. Alors, que nous étions d'accord sur un partage le plus rapide, voilà qu'au bout de 3 ans rien n'a bougé. Ceci me pénalise, car plus le temps passe et plus j'aurais à acquitter une indemnité plus importante, puisque ce long délai n'est pas de mon fait. Comment défendre ma cause ?

Cordialement

Par **Visiteur**, le **28/05/2024** à **10:08**

Bonjour

Qui évoquez vous lorsque vous écrivez *" Il se trouve que le partage traîne, en raison de son désaccord" ?*

Par **Berlingo13**, le **28/05/2024** à **10:16**

Il s'agit de l'autre héritier, mon frère

Par **Rambotte**, le **28/05/2024** à **11:20**

Bonjour.

[quote]
en raison de son désaccord sur l'estimation[/quote]
Ben non, en raison de vos désaccords sur l'estimation. Il n'est pas d'accord avec votre estimation et vous n'êtes pas d'accord avec son estimation. Un désaccord est nécessairement symétrique.

[quote]
puisque ce long délai n'est pas de mon fait[/quote]
Il est du fait des deux indivisaires, puisque vous participez au désaccord.

Par **Berlingo13**, le **28/05/2024** à **14:09**

Non pas du tout, le désaccord, après l'estimation de l'expert, découle de sa contestation. Il conteste mais ne fait aucune démarche pour que le partage ne se fasse ni une contre expertise. En attendant le temps passe ainsi que l'augmentation de la somme du loyer d'occupation. Si il n'y avait pas ce loyer, cette situation pourrait durée que ça me gênerais pas

Par **Rambotte**, le **28/05/2024** à **14:42**

Vous en êtes encore dans une tentative de partage amiable, ou en partage judiciaire avec nomination d'un expert judiciaire ?

Si vous êtes en phase amiable, la valeur à dire d'expert ne s'impose à personne. Vous êtes d'accord avec l'expert, il est en désaccord avec l'expert : vous êtes donc en désaccord entre vous deux. C'est la réalité.

En phase amiable, rien ne vous empêche de ne pas tenir compte de la valeur de l'expert et de vous mettre d'accord avec votre frère sur sa valeur à lui. Le blocage et le délai vient donc des deux.

Indemnité d'occupation, pas "loyer" d'occupation. Vous pouvez quitter le logement pour ne plus devoir cette indemnité.

Si vous êtes en phase de partage judiciaire, que fait votre avocat ?

Par **Berlingo13**, le **28/05/2024** à **17:32**

Je me suis inscrit sur ce forum en espérant des réponses adéquates à mon souci et pour recevoir des conseils judicieux. Si c'est pour recevoir des commentaires évidents et qui sont sur presque tous les forums ils me sont d'aucune utilité.

Par **Rambotte**, le **28/05/2024** à **18:13**

Mais il n'y a rien de miraculeux qui puisse vous être utile. Et donc oui, sur les autres forums et sur des sites de professionnels, vous aurez le même type d'informations.

Un partage est soit amiable, soit judiciaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Un partage amiable ne s'impose pas contre la volonté de l'autre, c'est la défintion de l'amiable. Vous êtes actuellement en désaccord, et renoncez à l'idée absurde de fautif dans un désaccord. Chaque indivisaire a le même droit de ne pas vouloir que le bien soit vendu, de ne pas vouloir vendre ses droits indivis, de ne pas vouloir racheter les droits indivis de l'autre, en fonction ou pas d'un prix donné.

Si vous en êtes encore dans la phase de tentative de partage amiable, vos possibilités, pour "défendre votre cause" :

- persévérer dans cette voie, avec ou sans concessions de votre part, en vue d'obtenir un accord amiable, et sans savoir combien de temps cela durera ;

- passer à l'assignation en partage judiciaire, avec avocat obligatoire (il semble qu'une demande partage avec lots soit possible puisqu'il y a deux logements, ce qui éviterait l'adjudication ordonnée par le juge), et sans savoir beaucoup plus combien de temps cela durera.

Parfois, voir venir une procédure judiciaire peut conduire à mettre de l'eau dans son vin, et modifier ses prétentions.

Si vous en êtes déjà dans la procédure de partage judiciaire, votre premier interlocuteur est votre avocat, un forum qui n'a pas les pièces des parties sous les yeux est un peu aveugle pour délivrer une stratégie judiciaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés