



# Location immo en indivision - modification répartition du loyer entre indivisaires

Par Aloha-X40, le 24/04/2023 à 12:17

**Chère Madame, cher Monsieur, j'ai une question sur la location d'un bien en indivision. Je vous remercie pour votre réponse. Bien cordialement.**

Catherine et Nathalie sont 2 sœurs.

Elles ont hérité de leur mère un immeuble avec 2 appartements (A de 100 m<sup>2</sup> et B de 70 m<sup>2</sup>). Elles en sont propriétaires en indivision pour une part de 50 pct chacune.

Catherine occupe l'appartement A avec son mari et verse à Nathalie une indemnité d'occupation.

**Question 1 :** *Est-ce que l'indemnité d'occupation doit être payée sur le compte bancaire de l'indivision ou bien payée directement sur le compte bancaire de Nathalie ?*

Didier, le fils unique de Catherine a perdu son emploi et souhaite occuper l'appartement B.

Compte tenu de la situation financière de Didier, Catherine renonce à percevoir un loyer mais Nathalie souhaite percevoir un loyer de 300 EUR par mois pour sa part de 50 pct.

**Questions 2:** *est-ce que cette répartition du loyer peut être traduite au niveau du contrat de location de Didier avec une clause stipulant que les indivisaires sont d'accord pour que le loyer de 300 EUR soit payé directement à Nathalie et que Catherine renonce à sa part de loyer ?*

**Ou bien,** *le contrat de location fixe un loyer de 300 EUR au profit de l'indivision. Le loyer est payé sur le compte bancaire de l'indivision mais un accord stipule que Catherine renonce à sa part de 50 pct sur ce loyer qui est donc ensuite reversé en totalité (300 EUR) sur le compte bancaire de Nathalie.*

Catherine accepte de payer sa part de charges (principalement la Taxe Foncière et travaux de réparation éventuels).

Au niveau fiscal, Catherine ne déduira pas ces charges dans sa déclaration fiscale car elle n'encaisse pas de loyer.

Par **Visiteur**, le **24/04/2023** à **18:54**

Bonjour,

Consultez un notaire pour établir une "convention d'indivision" par laquelle toutes ces dispositions pourront être prises légalement.