



Locations estivales sur terrain en indivision occupé à usage privatif

Par **elenna06**, le 11/07/2020 à 17:10

bonjour,
ma mère est décédée il y a 2 ans et nous a laissé divers biens dont un terrain sur lequel mon frère a installé à ses frais des mobil homes. Il occupe ce terrain à usage privatif. Il a créé une société personnelle et fait ainsi des locations estivales qui lui génèrent des revenus. Pourriez vous me dire si au moment du partage, je pourrais demander une partie de ses revenus ou seulement une indemnité d'occupation pour le terrain sur lequel il a mis ses mobil homes?
Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le 11/07/2020 à 17:22

bonjour,

l'article 815-9 du code civil 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.

l'article qui précède permet à un indivisaire d'utiliser un bien indivis si les autres indivisaires n'ont pas manifesté de désaccord.

par contre, les autres indivisaires peuvent exiger, en application du dernier alinéa du même article le versement d'une indemnité d'occupation comme un loyer.

salutations

Par **elenna06**, le 11/07/2020 à 17:38

Youris,

je vous remercie pour votre réponse.

Personnellement c'est ce que je pensais et l'indemnité d'occupation me convient tout à fait. Je me vois mal demander à mon frère une partie de ce qu'il gagne. Nous avons une autre soeur qui dit qu'il fait du recel et dit vouloir demander une partie des revenus de location malgré le fait que ce soit lui qui ait financé ses mobil homes.

Vous pensez qu'elle est en capacité de le faire? merci encore

Par youris, le 11/07/2020 à 17:53

dans votre cas, c'est une indemnité d'occupation du terrain qu'il faut demander et non une partie des bénéfices réalisés par votre frère.