



Occupation exclusive

Par **Scorpion 58**, le **27/07/2025** à **19:15**

Bonjour notre sœur occupe la maison familiale depuis le décès de notre mère. Elle a fermé une pièce à clef nous interdisant l'entrée. Cela relève t'il d'une occupation privative.? Elle refuse de nous verser un loyer sous prétexte qu'on a les clefs. Merci de vos réponses cordialement

Par **Marck.ESP**, le **27/07/2025** à **20:58**

Bonsoir, bienvenue,

En droit, l'occupation privative signifie qu'une personne utilise un bien de manière exclusive.

Si la maison est en indivision entre vous, le fait que votre sœur soit la seule à occuper la maison limite vos droits d'accès et vous pourriez avoir des droits à faire valoir, notamment en ce qui concerne l'accès aux lieux.

Si une discussion s'avère impossible, vous pourriez envisager de consulter un avocat pour explorer les options légales qui s'offrent à vous, notamment obtenir en justice que votre sœur soit contrainte de régler une indemnité d'occupation.

L'article [815-9](#) du Code civil est clair : "L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité."

Par **Pierrepauljean**, le **27/07/2025** à **22:03**

bonjour

qui est propriétaire de cette maison?

est ce une indivision ?

Par **Rambotte**, le **28/07/2025** à **06:58**

Bonjour.

Donc seule une pièce est occupée privativement, pas la maison en entier, dont vous avez les clés ? L'indemnité d'occupation ne pourrait concerner que cette pièce.

De toute façon, il n'y a aucun loyer à payer, car ce ne peut être un bail locatif : un propriétaire ne peut pas être locataire de sa propriété, fut-elle indivise. C'est pour cela qu'on parle d'indemnité d'occupation, pas de loyer.