



Indemnité occupation fin concubinage indivision

Par **emmanuelledubreuil**, le **19/09/2016** à **17:58**

Bonjour,

En concubinage depuis 2011 un bien a été acheté en indivision 23 % Monsieur, 77 % moi-même. Monsieur a quitté le domicile. La maison est en vente depuis son départ. Peut il réclamer une indemnité d'occupation ? si oui est elle proportionnelle à sa quote part ?

Par **youris**, le **19/09/2016** à **18:23**

bonjour,

l'indivisaire qui occupe de manière privative un bien en indivision peut se voir réclamer une indemnité d'occupation par l'autre indivisaire.

je ne crois pas qu'il faille tenir compte de la quote part de chacun des indivisaires mais de la valeur locative du bien.

on estime qu'une indemnité d'occupation peut être fixée à 60% d'un loyer.

mais vous devez trouver un accord, à défaut d'accord c'est le juge qui fixera le montant.

salutations

Par **janus2fr**, le **19/09/2016** à **19:10**

Bonjour youris,

Il faut bien tenir compte des parts dans l'indivision.

L'indemnité d'occupation est là pour compenser l'occupation par l'autre indivisaire de la partie qui ne lui appartient pas. Donc si celui-ci occupe 10%, 50% ou 90% de la maison qui ne lui appartient pas, l'indemnité est calculée en fonction.

Si l'indemnité était calculée à 60% d'un loyer au bénéfice d'un indivisaire qui n'aurait que 10% des parts, ce serait de l'enrichissement sans cause.

Par **emmanuelledubreuil**, le **19/09/2016** à **19:22**

Bonsoir, je vous remercie de vos réponses.

Savez-vous dans le cas où il demanderait cette indemnité d'occupation, si je peux invoquer le

fait qu'il a habité 5 ans à 100 % dans un bien dont il ne détenait que 23 % de parts ? (moi aussi puis-je faire compenser cela ?)

Bien cordialement