



Droit d occupation immobilier

Par **La liberté**, le **29/04/2022** à **15:54**

Bonjour,

Moi et mon ex concubin nous avons acheté une maison à 50/50 il y a 11 ans.

Malheureusement, il y a 5 ans, je le quitte. Mr a souhaité rester dans la maison donc j ai du me reloger.

Mr n a pas pu racheter ma part donc la maison part en dossier de surendettement et nous avons un moratoire de 24 mois pour la vendre pour ne pas payer de crédit immobilier.

Après 24 mois, le moratoire de 24 mois est prolongé car la maison n est pas vendu.

A ce jour , la maison est en compromis de vente.

A ce jour, Ai je le droit a réclamer l indemnité d occupation a mr car lui a été hébergé gratuitement pendant 5 ans et moi devant assumer seul un loyer.

Merci de m éclairer comment procéder.

Par **Marck.ESP**, le **29/04/2022** à **16:12**

Bonjour

Oui, si vous disposez d'un jugement officialisant cet accord, sinon, il faut voir un avocat et lancer une procédure.

Par **La liberté**, le **29/04/2022** à **16:26**

Ceci ne peut pas se faire à l amiable à la vente de la maison devant le notaire lors du partage des biens ?

Par **La liberté**, le **29/04/2022** à **16:28**

Aucun jugement pour la maison car séparation à l'amiable mais un jugement pour la garde d'enfants

Par **Marck.ESP**, le **30/04/2022 à 14:00**

[quote]

Ceci ne peut pas se faire à l'amiable à la vente de la maison devant le notaire lors du partage des biens ?[/quote]

Bien sûr, mais **il faut qu'il y ait entente** pour éviter un recours long et coûteux à la justice.

A titre d'exemple, , l'indemnité est calculable selon

la valeur locative du bien x la part détenue par le conjoint (diminuée de 10 à 30% eu égard à la notion de précarité).

En chiffre, pour une valeur locative de 1000€, cela donnerait de 350€ à 450€.

L'indemnité ne peut remonter que sur 5 années.

Par **janus2fr**, le **01/05/2022 à 10:31**

Bonjour,

Le notaire n'étant pas un juge, il ne peut qu'appliquer les accords des parties ou l'avis du tribunal. Donc malheureusement, même si l'article 815-9 du Code civil prévoit bien que l'indivisaire qui occupe le bien doit une indemnité, s'il ne veut pas la verser au moment de la vente, ce n'est pas le notaire qui pourra trancher. Il faudra bien que l'affaire soit portée devant le juge.

[quote]

Ceci ne peut pas se faire à l'amiable à la vente de la maison devant le notaire lors du partage des biens ?

[/quote]

En revanche, si, bien entendu, tout le monde est d'accord sur cette indemnité, je ne vois pas bien le problème...

Par **Marck.ESP**, le **01/05/2022 à 16:19**

Posts précédents supprimés pour critiques publiques, incriminations récurrentes et harcèlement suite à mes réponses au sujet.

+ Remontée d'abus.