



Indemnités d'occupation

Par Marina79

Bonjour

J'avais une question sur l'indemnité d'occupation des lieux.

Mon divorce a été prononcé. Mon ex mari a pris en charge depuis seul le paiement du crédit de la maison. Le crédit se termine bientôt. La maison n'est toujours pas vendue et il ne veut pas racheter ma part. Comment ça se passe? Il occupe toujours les lieux et fait le mort auprès des avocats et notaire. Doit il me verser une indemnité d'occupation des lieux ? Je suis bloquée depuis 2 ans et ne peux rien faire.

Merci

Par kang74

Bonjour

Depuis le divorce, le seul fait qu'il habite privativement un bien commun fait qu'il vous doive une indemnité d'occupation .

Par de là, il faut commencer à le la réclamer en recommander (ou acte d'huissier)en prenant comme calcul le % de la valeur locative de votre part (estimation haute)

Cela devrait le faire réagir et surtout cela met une date à votre réclamation .

On peut récupérer l'IO sur 5 ans, s'il ne veut toujours rien faire il faudra faire un partage judiciaire pour sortir de l'indivision .

Par Marina79

Merci

J'avais vu sur internet que le fait de prendre en charge seul le crédit restant pouvait le dispenser de régler l'indemnité d'occupation.

Par kang74

Non cela ne dispense pas , c'est juste le fait que les créances PEUVENT s'annuler .

A la date du prononcé du divorce (ou avant selon le jugement d'ONC) Monsieur doit une indemnité d'occupation.

Vous, vous devez votre part du crédit qu'il a pris à sa seule charge depuis le prononcé du divorce (ou avant selon aussi le jugement d'ONC)

Ce sont deux créances de l'indivision qui peuvent s'annuler mais qui ont chacun une valeur différente .

Notez bien que la liquidation de communauté (ou de biens selon le régime) ne comprend pas que le bien immobilier .

Voyez avec votre avocat pour vérifier le calcul et les créances du compte d'indivision et des biens .

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez lui demander une indemnité d'occupation si aucun jugement ne lui accordé la jouissance gratuite du logement. De son côté lui peut demander le remboursement de la part des dépenses qu'il a avancées pour vous telles que le crédit immobilier, la taxe foncière, les travaux d'entretien...

Il est possible de remonter sur au maximum cinq ans.

En l'absence d'accord amiable, ce sera au juge de trancher.

Si vous souhaitez sortir de l'indivision sans son accord, il faudra engager une procédure pour demander la vente forcée aux enchères judiciaires. Attention, c'est une procédure aléatoire, puisque le prix de vente dépend du montant des enchères. Par rapport au marché il y a souvent une importante décote, ce qui en fait une mauvaise affaire, sauf pour un indivisaire qui veut racheter à un bon prix.

Par Marina79

Merci beaucoup pour vos réponses