



Divorce et partage des revenus de l'entreprise

Par Visiteur

Mon ex-conjoint est parti de la maison le 22 juillet en laissant ses meubles et effets personnels. La maison est en vente. Je gère l'indivision : il paie uniquement sa part de prêt de cette maison que nous avons en indivision(50%-50%) mais rien sur les charges, eau, EDF, téléphone... Il perçoit la moitié des bénéfices du gîte que nous avons créé, mitoyen à la maison sans rien faire pour la gestion, l'entretien et l'accueil des locataires que j'assure.

Il me réclame de lui payer une "usufruit à partir du 1er jour où j'ai été seule à jouir de ce bien" ou bien "de se répartir le gîte et la maison" qu'il occuperait avec sa nouvelle conquête ou bien que je quitte la maison et il me paierait une "usufruit".

Je crois que l'usufruit n'est pas applicable dans ce cas mais plutôt une indemnité d'occupation quand j'occuperai à titre privatif la maison donc quand il aurait récupéré tous ses meubles et accessoires. Est ce juste ? Si oui, quel montant verser, quand : maintenant ou quand la maison sera vendue et le partage des meubles en commun fait ?

Sinon puis-je interdire et m'opposer légalement à ce que sa "conquête" mette les pieds dans ma maison puisqu'elle est sans titre ni droit et il est impensable pour moi de cohabiter avec elle ?

Par Visiteur

Bonjour madame.

Vous avez parfaitement raison. Il ne s'agit pas d'un usufruit mais bien d'une indemnité d'occupation.

Cette indemnité est en principe dû dès le moment où vous occupez le bien d'une manière privative puisque cette indemnité a pour but de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus et de se substituer à ces derniers dont elle emprunte le caractère" dit un arrêt de la Cour de cassation (1e chambre civ., 17 octobre 1993).

En conséquence, on ne tient pas compte du fait que votre EX a laissé ses affaires. En revanche, vous pouvez tout à fait demander à votre ex de vous débarrasser de ses affaires, sinon quoi, il devra vous indemniser pour toutes les choses que vous avez gardé en Dépôt.

Le montant de l'indemnité d'occupation est généralement un peu inférieur à celui de la valeur locative de la maison. A défaut d'accord, c'est le juge ,qui en fixe le montant. vous devez donc payer l'indemnité dès maintenant.

Sinon puis-je interdire et m'opposer légalement à ce que sa "conquête" mette les pieds dans ma maison puisqu'elle est sans titre ni droit et il est impensable pour moi de cohabiter avec elle ?

Oui, bien évidemment dans la mesure où vous occupez le bien d'une manière privative. Dans la mesure où vous êtes redevable d'une indemnité d'occupation, vous êtes chez vous. Vous pouvez empêcher la conquête, ainsi que votre mari de pénétrer dans votre maison.

Bien cordialement.