# Indemnités d occupation

---
Par Isabelle p

Bonsoir
Pouvez-vous m expliquer le calcul de l indemnité d occupation ?
D après mon avocat il se base sur une valeur de la maison de 150000?
150000*5%12=625?*0,8=500?

Et d après le notaire
Valeur locative 800?*0,8=640?

Qui à raison et pourquoi

Merci de votre aide

---
Par Henriri

Hello !

Les deux ont raison ou tord... car il n'y a pas de mode de calcul réglementaire de l'indemnité d'occupation. Il est toutefois plus courant de partir de l'évaluation de la valeur locative du bien occupé et de la diviser par le nombre d'indivisaires pour proposer ce que chaque non-occupant peut prétendre recevoir. Certains éléments peuvent aussi moduler cette évaluation (par exemple si les enfants d'un couple sont logés dans le bien). Si les parties ne s'accordent pas sur un montant, alors c'est le juge qui le déterminera sur la base des arguments de différents indivisaires.

A+

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour vous aider, cette carte :
[url=https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers#e1]https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers#e1[/url]
et il est d'usage d'appliquer un coefficient de 0.8  sur le montant du loyer "libre" du marché.

---
Par Rambotte

Bonjour.

L'avocat a choisi de partir d'un taux de rendement du bien, évalué à 5%, pour obtenir la valeur locative annuelle du bien, donc mensuelle en divisant par 12, soit 625?.

Le notaire, lui, a estimé directement la valeur locative mensuelle à 800?.

Les deux ont ensuite appliqué un coefficient de réfaction de 20%, tenant compte de la précarité d'une indivision, pour obtenir l'indemnité d'occupation mensuelle due par l'occupant à l'indivision.

La différence porte donc sur l'évaluation de la valeur locative. L'idée est que le résultat doit correspondre au marché. Le notaire a sans doute une meilleure idée des loyers pratiqués ? Que dirait une agence immobilière pour la location de ce bien ?

En fait, le taux de rendement n'est pas forfaitaire, il se calcule, justement en divisant le loyer annuel espéré par la valeur du bien.