



## Indemnité d'occupation et condamnation envers mon ex compagne

-----  
Par Visiteur

J'ai été condamné en mon absence à payer une indemnité d'occupation à mon Ex-compagne qui ne possède que 25% du bien à la somme de 900€/mois alors que l'estimation mensuelle du loyer est de 800€ fait par les agences immobilières qu'elle a produit au tribunal :

-- est ce que c'est normale de payer une indemnité qui équivaut à plus de 100% à mon ex-compagne qui ne possède que 25% du bien ?

-- sinon peut-on saisir un juge en référé pour annuler cette décision si la loi prévoit que l'indemnité est égale au prorata que mon ex possède c'est à dire à 25% de 800€ ?

Merci de votre réponse

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai été condamné en mon absence à payer une indemnité d'occupation à mon Ex-compagne qui ne possède que 25% du bien à la somme de 900€/mois alors que l'estimation mensuelle du loyer est de 800€ fait par les agences immobilières qu'elle a produit au tribunal :

-- est ce que c'est normale de payer une indemnité qui équivaut à plus de 100% à mon ex-compagne qui ne possède que 25% du bien ?

Non, ce n'est pas normal. L'indemnité d'occupation est en principe égale à la valeur du loyer diminuée d'un abattement de 10%.

Sur cette valeur, on calcule selon les droits de l'indivisaire. Si celui-ci a 25% du bien on calculera ainsi: 25%\* (loyer - 10%).

Après, il faudrait savoir ce qu'il s'est passé le jour du jugement.

sinon peut-on saisir un juge en référé pour annuler cette décision si la loi prévoit que l'indemnité est égale au prorata que mon ex possède c'est à dire à 25% de 800€ ?

Vous pouvez tout simplement faire appel et vous présenter cette-fois ci à l'audience.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour et Merci pour l'information

--- mais quand vous donnez le calcul de l'indemnité d'occupation par rapport au loyer, c'est prévu par la loi ? si oui quel article ?

--- et en ce qui concerne ma demande de suspension du jugement qui n'est pas conforme à la loi vous m'avez conseillé de faire juste appel or le jugement est à exécution provisoire ce qui me condamne à payer des sommes énormes que puis-je faire

--- et enfin le jugement prévoit une vente aux enchères du bien disposant de 75% du bien comment puis-je faire pour acheter les parts de mon ex au prix du marché pour éviter un bradage du bien à la vente aux enchères ?

Merci de votre réponse

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

mais quand vous donnée le calcul de l'indemnité d'occupation par rapport à au loyer, c'est prévu par la loi ? si oui quel article ?

Non, c'est généralement ainsi que fonctionne la jurisprudence mais la loi n'impose pas ce type de calcul. Personnellement, j'ai rarement vu un tribunal se comportait autrement.

et en ce qui concerne ma demande de suspension du jugement qui n'est pas conforme çà la loi vous m'avez conseillé de faire un appel or le jugement est à exécution provisoire ce qui me condamne à payer des sommes énormes que puis-je faire

Vous pouvez saisir en référé le premier président de la Cour d'appel sur le fondement de l'article 524 du CPC si vous pouvez démontrer que l'exécution de la décision aurait des conséquences manifestement excessives.

C'est à votre avocat d'intenter la procédure.

et enfin le jugement prévoit une vente aux enchères du bien disposant de 75% du bien comment puis-je faire pour acheter les parts de mon ex au prix du marché pour éviter un bradage du bien à la vente aux enchères ?

Vous ne pouvez pas la forcer à vous revendre ses parts mais vous avez tout intérêt à ce que l'immeuble soit bradé aux enchères. En effet, en tant qu'indivisaire, vous bénéficiez d'un droit de préemption qui vous permet de vous substituer à l'acheteur lors de la vente.

Très cordialement.