



Question juridique : régime du mariage

Par Visiteur

Voici quelques questions que je voudrais vous soumettre, mais auparavant je vous résume la situation actuelle :

Régime du mariage : communauté réduite aux acquêts
Date du prononcé du divorce : février 2009
Date de l'assignation en divorce : juin 2006
Date la non conciliation : mars 2006
Date du départ du domicile conjugal : février 2002
Date d'effet sur les biens : février 2002 (=date du départ)

A ce jour une demande de désignation de notaire a été faite au tribunal par l'avocat de Madame.

3 ? L'ONC précise l'attribution du logement commun à Monsieur à titre onéreux, c'est à dire que ce dernier doit une indemnité d'occupation à la communauté depuis Mars 2004.

La valeur locative en 2004 était de 1900 ? par mois (somme retenue par les impôts). L'indemnité d'occupation est elle égale à la valeur locative ? est elle revalorisable chaque année (2005, 2006, etc.) et sur quel indice ?
Par ailleurs madame va-t-elle recevoir 50% de cette indemnité ou en fonction de sa part de 40% sur le logement ne recevoir que 40% soit 760 ? ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

3 ? L'ONC précise l'attribution du logement commun à Monsieur à titre onéreux, c'est à dire que ce dernier doit une indemnité d'occupation à la communauté depuis Mars 2004.

La valeur locative en 2004 était de 1900 ? par mois (somme retenue par les impôts). L'indemnité d'occupation est elle égale à la valeur locative ? est elle revalorisable chaque année (2005, 2006, etc.) et sur quel indice ?
Par ailleurs madame va-t-elle recevoir 50% de cette indemnité ou en fonction de sa part de 40% sur le logement ne recevoir que 40% soit 760 ? ?

Il existe une véritable controverse entre les tribunaux sur la manière de calculer l'indemnité d'occupation. Pour certains tribunaux, il convient de prendre en compte la valeur locative. Pour d'autre, la somme est généralement inférieure à la valeur locative dans la mesure où finalement, le conjoint n'est pas un locataire comme les autres et possède des droits sur le logement en question.

C'est très généralement cette deuxième méthode qui est retenue par les juges. Dans tous les cas, c'est le juge qui doit déterminer le montant de l'indemnité d'occupation ainsi que son éventuelle revalorisation.

L'indemnité d'occupation tombant à communauté, elle est partagée à 50% entre les conjoints.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci

Merci

Cependant dans un premier temps madame est en discussion avec le notaire et doit avoir une position ferme.
Dans un premier temps, elle peut affirmer la valeur de 1900 ?, (valeur prise en compte par les impôts lorsque dans un premier temps le logement avait été attribué à titre gratuit).

dans l'ONC le juge écrit "la demande à l'audience de madame tendant à la fixation d'un coefficient minorant l'indemnité d'occupation est irrecevable"

Dans un second temps accepter un abattement de l'ordre de 20% comme on peut voir dans différents articles.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Cependant dans un premier temps madame est en discussion avec le notaire et doit avoir une position ferme.
Dans un premier temps, elle peut affirmer la valeur de 1900 ?, (valeur prise en compte par les impôts lorsque dans un premier temps le logement avait été attribué à titre gratuit).

dans l'ONC le juge écrit "la demande à l'audience de madame tendant à la fixation d'un coefficient minorant l'indemnité d'occupation est irrecevable"

Dans un second temps accepter un abattement de l'ordre de 20% comme on peut voir dans différents articles.

Oui, d'accord! Mais je ne comprends pas un point: Ce message comportait-il une question implicite? Je pense que oui mais je ne vois pas laquelle.

Très cordialement.