



convention indemnité occupation

Par TUT03

Bonjour

quel est le professionnel le plus à même de rédiger une convention d'indemnité d'occupation dans le cadre du NP qui occupe le bien de l'Usufruitier qui est en EHPAD ?

une telle convention donne t elle les mêmes droits qu'un bail du point de vue de l'occupant du logement ?

merci

Par Isadore

Bonjour,

Le droit immobilier est l'une des spécialités des notaires, et ils peuvent faire du conseil gratuit.

une telle convention donne t elle les mêmes droits qu'un bail du point de vue de l'occupant du logement ?

La première question à se poser est de savoir si ce que vous appelez "convention d'indemnité d'occupation" ne serait pas un bail.

Par défaut, toute mise à disposition onéreuse d'un logement est un bail de location, et donc la somme versée un loyer. Il ne suffit pas de nommer le bail autrement pour s'affranchir des règles concernant la location.

Quel est exactement le contexte ?

Par kang74

Bonjour

Une indemnité d'occupation est due quand un seul indivisaire occupe privativement un bien commun : là il est intéressant de faire une convention pour e définir le prix à hauteur des droits de propriété de chacun .

Mais il n'y a pas d'indivisaire si je comprends bien ?

Elle est due aussi par l'occupant sans droit ni titre au propriétaire .

Par de là, une convention d'occupation précaire est plus préconisé mais il faut voir avec un notaire : c'est quand même lui le mieux à même à vous conseiller et à faire un acte qui tienne la route .

Et ce n'est pas forcément très cher ...

Par yapasdequoi

Bonjour,

NP qui occupe le bien de l'Usufruitier

Attention à la requalification par le fisc en donation PP si ce démembrement (récent ?) fait suite à la donation de la NP avec réserve d'usufruit.

L'usufruitier et le NP ont-ils des liens familiaux ?

Est-ce à titre gratuit ou onéreux ?

Il y a aussi l'intérêt de l'usufruitier à prendre en compte : un loyer pourrait l'aider à financer son EHPAD, et écarterait la suspision de donation déguisée.

Par TUT03

le montant fixé est de 550 euros l'occupant est la petite fille de l'usufruitière, le fils/père étant prédécédé

Par yapasdequoi

Si c'est sa résidence principale, il me semble que le bail loi de 89 s'impose.
Sauf si des conditions plus favorables sont envisagées ?
Le notaire saura conseiller la meilleure solution.

Par TUT03

je vais donc opter pour un notaire merci