



Separation vente maison indemnité loyer

Par Amandine14

Bonjour

Il y a une je me suis séparé de mon compagnon nous n'étions pas marié mais avons acheté une maison ensemble. Ça n'allait plus entre nous il a décidé de partir de la maison. Nous avons mis la maison en vente elle s'est vendue qu'au bout d'un an, nous venons tout juste de la vendre. Je suis restée seule dedans avec mes enfants 1 semaine sur 2. On a continué de payer le crédit ensemble. En contrepartie je payais toutes les charges et entretenais la maison en attendant la vente. Ça y est la maison est vendue on redonne les clés cette semaine. Mon ex m'envoie un message en me disant qu'il va demander des indemnités d'occupation pour ma période où je suis restée dans la maison. Peut-il les demander même si la maison est vendue et qu'on s'est mis d'accord verbalement que je resterai dedans et l'entretenais chose que j'ai faite?
Merci

Par Isadore

Bonjour,

Il n'a droit à une indemnité d'occupation que si vous l'avez empêché d'en profiter aussi. La question est donc de savoir s'il aurait pu librement accéder au bien et y habiter.

Le fait que vous ayez eu un accord verbal ne signifie pas que vous ayez eu le droit de jouir gratuitement de cette maison.

Si vous avez payé des travaux d'entretien, en contrepartie vous pouvez lui demander un remboursement au prorata de ses parts.

Notez que si vous ne vous entendez pas sur la répartition du prix de vente, le notaire n'aura d'autre choix que de bloquer les fonds le temps qu'un accord soit trouvé ou qu'un juge tranche.

Par Amandine14

Où nous sommes d'accord sur le prix de vente. Elle est venue chercher ses meubles là où la maison est vendue. Elle peut quand même me demander cet argent après la vente de la maison?

Par yapasdequoi

Bonjour

Qui est "elle"? Votre compagnon ?

Soit vous êtes d'accord sur le partage du prix de vente, soit c'est un juge qui décidera à votre place.

Mieux vaut un accord amiable qu'une longue procédure...

Par Amandine14

Pour le prix de la maison et la répartition on est d'accord.

Par Rambotte

Ben non, vous êtes d'accord sur le prix, mais pas sur la répartition du prix, puisqu'il demande une indemnité

d'occupation, donc in fine un partage inégal du prix, compte tenu de l'indemnité d'occupation.

La masse de partage à égalité est égale au prix de vente, augmentée d'une éventuelle indemnité d'occupation (due par vous à l'indivision), et diminuée des éventuelles dettes de l'indivision (envers vous).

Par yapasdequoi

Il y a bien 2 étapes :

1/ la vente de la maison, suite à laquelle le prix sera versé au notaire.

2/ le partage qui consiste à calculer ce que chacun peut recevoir augmenté ou diminué selon les demandes respectives..

Si pour l'étape 2 vous n'êtes pas d'accord sur ce que chacun doit rembourser à l'autre, la somme est bloquée chez le notaire en attendant qu'un juge décide comment elle sera répartie.

Par Isadore

Bonjour,

elle peut quand même me demander cette argent après la vente de la maison?

Le délai de prescription pour réclamer une indemnité d'occupation est de cinq ans, et elle peut être réclamée rétroactivement.

Le blocage du prix de vente peut n'être que partiel, vous pouvez être d'accord pour vous partager au moins une partie du prix. Dans ce cas le notaire ne bloquera que la somme litigieuse.

Il faut voir si la somme en jeu vaut la peine de se disputer, au vu de la longueur et des tracas d'une procédure... qui peut nécessiter que chacun paye un avocat.