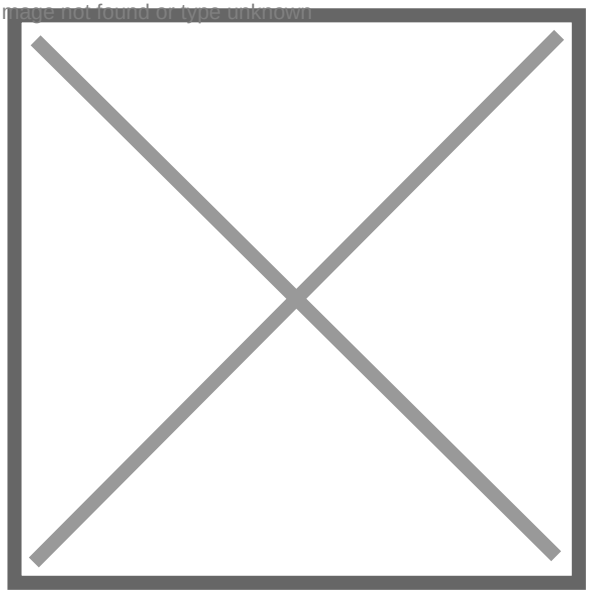
Image not found or type unknown



Indemnité d’occupation

Par **Riecola**, le **05/09/2019** à **00:03**

Bonjour, je ne suis pas sure d’etre dans les bonnes categories du forum mais je tente, voici ma question :
J’ai acheté un appartement avec mon conjoint (concubin, non pacsé, pas d’enfant) en 2012, avec un apport de 45% pour moi et 55% pour lui + un emprunt à la banque que nous divisons à parts egales.
En 2019 nous traversons une crise de couple : il part de la maison, et prend une location pour se loger, et je reste dans notre appartement. Nous sommes séparés niveau logement mais toujours en couple.
Pour le moment nous voulons rester copropriétaires de cet appartement et ne pas le mettre en vente.
Comment etablir une indemnité d’occupation équitable pour tous les 2 ?

Quand je cherche sur internet, on parle toujours d’indemnités dues à l’indivision et non aux indivisaires, mais comme la vente n’est pas prévue, je suis perdue.

Dans les premiers mois, j’ai pris à ma charge l’intégralité du pret (comme si c’etait un loyer) ainsi que gaz/électricité/téléphonie/taxe d’habitation et nous continuons à partager les charges de copropriété et la taxe foncière à 50/50.
Sauf qu’en y repensant, j’ai l’impression d’etre lesée car le jour où nous deciderons de vendre j’aurais « dépensé » plus de sous que lui, et de plus les fins de mois deviennent difficiles pour moi en prenant l’integralité du prêt.
J’ai vu qu’il existait un abattement de 20 à 30% prévu par les juges lors des divorces mais à partir de quel moment celui ci s’applique ?

Quelle solution peut s’appliquer à notre situation peu commune ?

Quelles répercussions cela a-t-il sur les declarations de revenus/taxes etc ? Sachant que dans sa dernière déclaration d'impots il a marqué avoir changé de domicile. Mais pas inscrit ce que je lui remboursais dans ses revenus.

Je vous remercie par avance de votre aide

Par **amajuris**, le **05/09/2019** à **12:19**

bonjour,

comme vous êtes en union libre, il n'existe pas de dispositions législatives ou réglementaires pour régler ce genre de litige.

vous occupez privativement un bien en indivision, vous êtes donc redevable envers l'autre indivisaire d'une indemnité d'occupation.

vous payez le remboursement du prêt et l'autre indivisaire paie un loyer pour se loger.

il semble équitable que comme occupante vous payiez le gaz/électricité/téléphonie/taxe d'habitation et la moitié des charges de copropriété et de la taxe foncière.

il vous reste à calculer la différence entre ce que vous avez payé seule comme remboursement du prêt avec déduction d'une indemnité d'occupation que vous devez à l'autre indivisaire.

c'est une situation qui malheureusement est très courante quand des propriétaires de biens immobiliers se séparent.

salutations

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés