



Séparation et bien en indivision

Par **celine11373**, le **12/09/2011** à **11:55**

Bonjour,

Nous nous sommes pacsés en 2010 avec mon ex compagnon et avons acheté un terrain en indivision 40 % pour moi et 60 % pour lui. Nous avons déjà réceptionnée la maison mais nous nous séparons. Il va rester y habiter le temps de la terminer. Je reste solidaire juridiquement mais je ne vais plus payer l'échéance du prêt chaque mois. On m'a parlé d'une indemnité d'occupation car je dois me payer un loyer. Mais ai je droit à cette indemnité si je ne paie plus les échéances du prêt mensuel ?

Je vous en remercie d'avance,

Bonne réception.

Par **chris_idv**, le **12/09/2011** à **12:03**

Bonjour,

L'indemnité d'occupation est due par la personne qui peut utiliser les lieux alors que l'autre n'est pas/plus sur place.

Si vous quittez la maison mais que votre ex-compagnon reste sur place il vous doit une indemnité d'occupation.

Si vous ne payez plus votre part du remboursement du prêt immobilier et que votre ex-

compagnon paie la totalité des remboursements seul alors il pourra récupérer les sommes correspondantes.

Dans tous les cas la régularisation va, à priori, s'effectuer au moment de la vente du bien donc vous ne devez pas compter sur l'indemnité d'occupation pour financer votre loyer sauf si votre ex-compagnon est d'accord pour rembourser seul les mensualités du prêt immobilier et de vous payer mensuellement une indemnité d'occupation. Il faut dans un tel cas de figure qu'il soit particulièrement compréhensif avec vous et surtout qu'il ait la capacité financière de la faire.

Cordialement,

Par **celine11373**, le **12/09/2011** à **12:09**

Merci de votre réponse. Effectivement je ne lui ai pas proposé cette indemnité car je sais très bien qu'il ne pourra pas mais c'était simplement pour être éclairée sur mes droits.

Vous dites qu'il a la possibilité de récupérer les loyers de l'emprunt qu'il paie seul, comment cela va t'il se passer ? Pour le moment il ne peut pas reprendre seul le crédit sa capacité financière n'est pas assez importante. Mais nous avons convenu que s'il peut trouver un financement d'ici un an (le temps de finir la maison), il me remboursera que mon investissement personnel et les loyers d'emprunt que j'ai payé. Pensez vous qu'il soit possible s'il peut reprendre le prêt et si je sors de l'indivision d'indiquer une clause de non revente de la maison dans les 5 ou 10 prochaines années car dans ce cas précis il serait susceptible de faire une belle plus value et je n'en n'aurai pas bénéficier?

je vous remercie

Par **amajuris**, le **12/09/2011** à **13:52**

bjr,

si vous n'êtes plus un indivisaire dans ce bien immobilier, je ne vois pas à quel titre et sur quel document vous pourriez faire figurer une telle clause qui me semble tout a fait illicite.

quand vous vendez un bien immobilier, vous ne pouvez pas faire figurer une telle clause dans l'acte de vente si cet acquéreur fait une plus-value en revendant ce bien.

cdt

Par **mimi493**, le **12/09/2011** à **13:59**

La situation légale

- vous devez payer votre part du prêt

- il doit payer une indemnité d'occupation à l'indivision (pas à vous). De cette indemnité, on déduit les charges de l'indivision puis on partage selon les droits des indivisaires.

Si personne ne paie rien à personne, on évalue pour voir à qui le solde profite, lors du partage.

Par **celine11373**, le **12/09/2011** à **14:01**

Merci de votre réponse. Mais l'indemnité d'occupation se calcule de quelle manière ? Je pense pour moi qu'il est préférable de ne rien demander et de ne pas payer les mensualités du prêt.

Merci