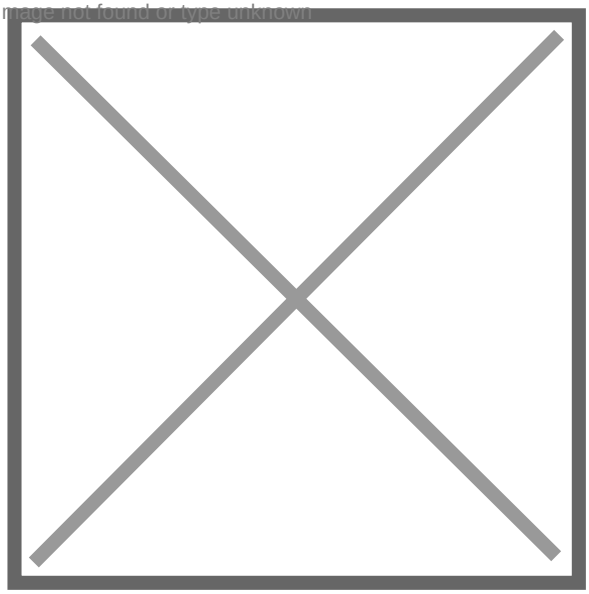
Image not found or type unknown



Indemnités d'occupation

Par **Séparation 2022**, le **26/05/2022** à **11:12**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison avec mon ex concubin (ni mariés ni pacsés). Celui-ci a quitté le domicile début mars, m'a remis officiellement les clés et m'a indiqué, via son avocat, qu'il réclamerait des indemnités d'occupation entre mars et la vente de la maison.

Ma première question est la suivante : je n'ai pas d'avocat de mon côté. Comment va être fixé le montant des indemnités ?

Ensuite nous avons mis en vente la maison mais celle ci n'est pas encore vendue. Nous serons forcément encore propriétaire jusque août/septembre et je vais moi même déménager courant juin.

Ma deuxième question : que dois-je entreprendre pour qu'à la date du déménagement les indemnités d'occupation s'arrêtent ?

Dernier point : selon moi je suis seule aujourd'hui à payer mensuellement la taxe d'habitation et la taxe foncière. Comment pourrais-je lui réclamer la moitié des taxes à partir de la régul en octobre/novembre ?

Un grand merci pour votre aide. Je précise que mon objectif n'est pas de le faire payer le plus possible mais de compenser un minimum toutes les dépenses que je dois engager seule, à savoir que monsieur m'a quitté en début de grossesse, d'où le déménagement en juin que je souhaite réaliser avant la fin de grossesse tant que je suis encore un minimum mobile.

Merci et bonne journée à vous.

Par **nihilscio**, le **26/05/2022** à **11:49**

Bonjour,

Il n’y a pas de règles prédéfinies. Les solutions doivent résulter d’une négociation ou, à défaut d’accord, d’une décision judiciaire.

En principe, l’occupant doit une indemnité d’occupation au propriétaire ce qui devrait vous amener à verser à votre ex-concubin une indemnité correspondant à la moitié de la valeur locative du logement. Mais les rapports que vous avez entretenus peuvent faire naître d’autres droits et obligations que celles résultant seulement de l’occupation de l’immeuble. Le concubinage est par essence précaire mais celui qui prend la décision de la séparation doit tout de même un certain préavis. S’il a décidé brutalement de vous quitter en mars, il ne peut vous réclamer immédiatement une indemnité d’occupation. Mais ce serait probablement fondé s’il vous avait prévenue six mois auparavant.

En principe, si vous n’occupez plus, vous ne devez pas d’indemnité d’occupation. Mais là encore, tout doit se déterminer en fonction des circonstances.

La taxe d’habitation, si vous y êtes assujettis, devrait être partagée à égalité puisqu’elle est due par celui qui occupe au 1er janvier quoique cela puisse encore se discuter.

La taxe foncière étant due par le propriétaire, elle est à partager à égalité. C’est la seule chose certaine.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés