



Indemnité d'occupation au cours d'un partage judiciaire

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis en période de partage judiciaire, après divorce d'un mariage sous régime de communauté. Nous sommes propriétaire d'une maison payée et occupée par mon ex. Ma question est, qui fixe le montant de l'indemnité d'occupation? et comment est-il calculé? Se doit-elle d'effectuer l'entretien, fuites ou infiltrations d'eau, chauffage, etc.....?

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ma question est, qui fixe le montant de l'indemnité d'occupation? et comment est-il calculé?

C'est le juge qui fixe le montant de l'indemnité d'occupation dès lors que vous lui avez soumis cette question. L'indemnité d'occupation est en règle générale (mais pas toujours car la jurisprudence n'est pas uniforme sur ce point) un peu inférieure à la valeur locative. En effet, les juges considèrent que l'indivisaire n'est pas un locataire comme les autres puisqu'il a des droits sur l'appartement, ce qui explique cette valeur un peu inférieure à la valeur locative.

Se doit-elle d'effectuer l'entretien, fuites ou infiltrations d'eau, chauffage, etc.....?

Les frais d'entretien exposés par un indivisaire pour le compte de l'indivision sont à la charge de cette dernière. Autrement dit, si madame effectue des réparations qui ne sont pas liés à une faute de sa part, alors c'est l'indivision qui doit payer. Ces frais seront donc finalement déduits de l'indemnité d'occupation payée par madame, lors de la fin de l'indivision (article 815-13 du Code civil)

En conséquence, si madame néglige l'entretien de l'immeuble indivis, alors les détériorations seront considérées comme relevant de "sa faute" et pourront dès lors donner lieu à indemnité au profit de l'indivision. Sur ce point, elle est donc obligée d'effectuer l'entretien du bien indivis.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir,

Je vous remercie!!