



Indemnité d'occupation suite à divorce

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis séparée depuis juillet 2007. Lors de l'audience de non conciliation j'ai demandé au JAG d'attribuer la maison à mon ex-mari sous la pression de ce dernier. Le divorce est prononcé depuis novembre 2008 et le juge s'est prononcé pour la liquidation du patrimoine dont une villa qui a été vendue en mai 2010. J'ai écrit à mon ex-mari pour lui demander une indemnité d'occupation à compter du prononcé du divorce car il a occupé la villa de manière indivis (c'est ce que j'en pense) à compter du divorce. Il refuse de la payer et cela fait quatre mois que l'argent est bloqué chez le notaire. Le divorce a été prononcé aux torts exclusifs de mon ex-mari. Ai-je droit ou pas à cette indemnité et si oui à compter de quand et quelle procédure engager ? Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Je suis séparée depuis juillet 2007. Lors de l'audience de non conciliation j'ai demandé au JAG d'attribuer la maison à mon ex-mari sous la pression de ce dernier. Le divorce est prononcé depuis novembre 2008 et le juge s'est prononcé pour la liquidation du patrimoine dont une villa qui a été vendue en mai 2010. J'ai écrit à mon ex-mari pour lui demander une indemnité d'occupation à compter du prononcé du divorce car il a occupé la villa de manière indivis (c'est ce que j'en pense) à compter du divorce. Il refuse de la payer et cela fait quatre mois que l'argent est bloqué chez le notaire. Le divorce a été prononcé aux torts exclusifs de mon ex-mari. Ai-je droit ou pas à cette indemnité et si oui à compter de quand et quelle procédure engager ?

Si je comprends bien, le JAF a attribué à votre mari la jouissance du domicile conjugal pendant la procédure de divorce. Mais à qui a été attribué la maison après le divorce? Autrement dit, comment s'est passé le partage de la communauté?

Très cordialement.

Par Visiteur

Le jugement n'attribue la jouissance du bien à personne. Il est juste écrit "ordonne la liquidation des intérêts patrimoniaux des époux" et le tribunal a ensuite désigné un notaire pour liquider cette communauté. Nous avons convenu avec le notaire que la maison soit vendue et j'ai entrepris les démarches pour la vente. C'est lors de la procédure de vente et devant notaire que mon ex-mari a remis les clefs à l'acheteur. Je n'ai rien pu récupérer car il avait changé les clés et il habitait la maison.

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons convenu avec le notaire que la maison soit vendue et j'ai entrepris les démarches pour la vente. C'est lors de la procédure de vente et devant notaire que mon ex-mari a remis les clefs à l'acheteur. Je n'ai rien pu récupérer car il avait changé les clés et il habitait la maison.

Dans ce cas, il est tout à fait légitime de demander une indemnité d'occupation pour la période comprise entre le divorce et le partage de la maison. Cette indemnité d'occupation, correspondant généralement à la valeur locative après abattement de 10% doit être versée à l'indivision, ce qui fait que vous avez droit à la moitié.

Vous pouvez demander cette indemnité à l'amiable ou bien tenter une procédure judiciaire pour l'obtenir.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

A l'amiable cela ne marche pas. Le notaire a t-il la compétence juridique pour la prélever ? Est-ce le JAF qu'il faut saisir et puis-je le faire seule (mon avocat est d'une lenteur qui m'insupporte !)
Merci pour la clarté de la réponse. Au moins je sais que j'y ai droit.
Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Le notaire a t-il la compétence juridique pour la prélever ?

Non, le notaire ne peut prélever l'indemnité d'occupation que si les tous les indivisaires sont d'accords. Si tel n'est pas le cas, il doit établir un PV de carence qui a pour effet de contraindre les indivisaires à saisir le tribunal pour statuer sur la question.

Est-ce le JAF qu'il faut saisir et puis-je le faire seule (mon avocat est d'une lenteur qui m'insupporte !)

Non, il faut saisir le tribunal de grande instance selon la procédure de droit commun (donc avocat obligatoire... désolé..)

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup pour vos réponses