



Séparation + loyer

Par JT1980

Bonjour à tous,

Je suis séparé depuis plusieurs mois, nous avons une maison en commun dont le crédit est de 50/50. Nous ne sommes ni marié ni pacsé.

Je cherche à déménager mais les offres de location sont rares.

Mon ex me réclame un loyer(indemnités d'occupation), que je suis prêt à payer en attendant mais je voudrais savoir la légalité de la chose.

Elle voudrait que je lui verse sa part de crédit (déjà d'après ce que j'ai compris c'est un pourcentage et non l'intégralité, bref)

Je pense refuser sa demande car si c'est pas considéré comme un acte officiel, j'ai peur que si ça se termine au tribunal, elle me redemande de payer les loyers.

Quelle démarche suivre pour officialiser un loyer?

D'autant plus qu'elle est censé le déclarer aux impôts car considéré comme revenu, si je lui verse un loyer sur un commun accord oral, ça sera du net d'impôts.

Merci d'avance,

Par JT1980

J'ai oublié de préciser que je vivais dans la maison et elle non

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Ce n'est effectivement pas un loyer mais bel et bien une indemnité d'occupation.

Celle-ci compense le fait que l'un jouit seul du bien indivis, privant l'autre de la possibilité de l'occuper ou de le louer.

Elle est généralement fixée en fonction de la valeur locative du bien, c'est-à-dire le prix auquel il pourrait être loué.

Il peut également être tenu compte d'autres éléments, tels que les charges de copropriété, les intérêts d'emprunt ou les travaux réalisés sur le bien.

Il serait bon de vous faire aider par un avocat.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes propriétaires 50/50 de cette maison : vous êtes en en indivision.

Il ne s'agit pas d'un loyer et ce n'est pas non plus un revenu imposable.

C'est simplement la contrepartie de l'occupation privative selon le code civil : article 815-9

"L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité."

Le montant est calculé sur la base d'un loyer pour un bien équivalent moins 20% de décote pour précarité d'occupation. Vous devriez donc payer environ 80% d'un demi-loyer.

Le crédit est un autre dette. Vous êtes emprunteurs solidaires, et chacun doit payer 50% des échéances. Sachant que

si l'un ne le fait pas la banque peut réclamer la totalité à l'autre (solidaire) et ensuite vous vous débrouillerez entre vous.

Il peut arriver que le montant de la moitié de l'échéance soit égal à l'indemnité d'occupation ... mais ce n'est pas obligatoire, il faut calculer.

Par Henriri

Hello !

Jt1980 qu'entendez-vous par "Elle voudrait que je lui verse sa part de crédit" ? Qui paye le crédit ?

A priori l'indemnité d'occupation se payera quand vous aurez vendu (ou au moins libéré) la maison commune. Mais votre ex-compagne peut passer par la justice pour vous imposer un règlement annuel voire mensuel (sur la base de l'art 815-11 du Code civil).

Yapasde quoi c'est par pur hasard "qu'il puisse arriver que le montant de la moitié de l'échéance soit égal à l'indemnité d'occupation". Les rapprocher ainsi crée un risque de confusion car n'y a aucune relation entre ces deux éléments.

A+