



Indemnités d'occupation indivision après vente

Par kacoul

Bonjour

Je suis en indivision avec mes 2 sœurs, nous avons deux biens en commun, une dont je suis occupante (j'ai toujours vécu dans cette maison avec mes grands parents et mes parents dont je me suis toujours occupée) et d'une autre maison destinée à la location, l'autre maison à été vendue.

Nous avons signé la promesse de vente hier , voilà que l'une de mes sœurs me réclame des indemnités d'occupation depuis 2021 décès de mon grand père, je n'ai jamais porté atteinte à leurs droits de jouir du bien , la maison est insalubre je paye l'assurance seule habitation , ma fille accumulé les pneumonies dues à l'humidité la poussière et moisissures de la maison, nous avons toutes les trois grandi dans cette maison . Mes sœurs ne vivent plus dans la maison, il ne reste que moi et ma fille de 4 ans. Je sais qu'elle a le droit de me demander des indemnités d'occupation mais lui suis je redevable de cette indemnité dans ces circonstances ? Je précise qu'elle n'a pas engagé de démarches dans ce sens si je puis dire officiellement , pas de recommandé avec accusé de réception me demandant de payer une indemnité ou de quitter les lieux j'ai toujours vécu ici. Juste par SMS. Elle fixe le montant elle même 150 euros par mois depuis janvier 2022.

Quels sont mes droits? Que puis je faire pour me protéger ma fille et moi? Peut elle me demander une indemnité d'occupation sur la vente de la maison que je n'occupe donc pas et se servir de cette vente ?

Merci de votre aide.

Par kang74

Bonjour

Des indemnités d'occupation sont dues pour jouir privativement d'un bien commun .

Pas besoin de vous envoyer un recommandé pour celà et pas besoin de vous demander de vider les lieux puisque vous avez le droit de vivre dans ce bien, puisque vous êtes indivisaire .

Je pense que 150e est une valeur locative assez faible qui prend en compte l'état du bien , m'enfin libre à vous de demander à un expert en immobilier pour avoir la valeur exacte de celle ci .

Pour le reste si vous choisissez de vivre dans un logement insalubre au lieu de vivre ailleurs, c'est que vraisemblablement vous y avez un interet (et attention à ce ue vous dites parce que d'après votre récit, vous obligez votre enfant à vivre ainsi , nuisant , en toute connaissance de cause , à sa santé)

Donc voyez avec un avocat, car de toutes les manières, si vous ne trouvez pas un accord pour le partage du fruit de la vente ,le notaire devra attendre une décision de justice .

Je vous conseille , bien evidemment, de trouver un autre logement avec l'aide d'une assistante sociale si besoin .

Par Rambotte

Bonjour.

si vous choisissez de vivre dans un logement insalubre au lieu de vivre ailleurs
de trouver un autre logement

J'ai compris que c'est ce logement qui est en cours de vente (promesse), donc par la force des choses?

Par kacoul

Bonjour merci pour vos réponses

Merci également d'avoir cité les propos car effectivement c'est par la force des choses , l'une des sœurs bloquant la vente en décidant de tout , notamment le prix de vente , nous avons eu une offre sur la maison que j'occupe qu'elle a refusé.

J'ai également fait l'inscription pour la demande de logement social il y a plus d'un an, mais qui n'a rien donné pour l'instant je me déplace chaque jour pour voir si un logement est disponible, j'ai également vu une assistante sociale pour accélérer ma demande et présenté les dossiers médicaux de ma fille, les photos du logement mais celle ci me dit que je ne suis pas prioritaire car je suis propriétaire.

Je souhaite mieux pour ma fille.