



Divorce et indivision: indemnité occupation et charges

Par **diddle**, le **13/06/2009** à **09:26**

Bonjour,

Je suis en instance de divorce, l'ONC est passé a accordé à mon mari le domicile conjugale, acquis en indivision, mais non gratuitement (heureusement)

Comment va se passer la récupération de cette indemnité ?

Est-ce chez le notaire ?

Faut-il refaire une procédure devant les tribunaux pour récupérer cette indemnité ?

Si le divorce dure 4 ans 5 ans, n'y a-t'il pas moyen de récupérer une somme plus tôt ?

Dois-je payer les charges de co-propriété ? Egalement les charges locatives ? que se passe-t'il si je ne les paye pas ? Est-ce que ces charges non payées viendront se déduire au moment de la vente, ou de la licitation?

Par **Upsilon**, le **15/06/2009** à **13:30**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Depuis l'ONC vous êtes en indivision sur le bien immobilier. Votre mari a la jouissance à titre onéreux du bien, cela signifie qu'il sera redevable, au jour de la signature de l'acte définitif de partage devant le notaire, d'une indemnité de jouissance.

Celle-ci sera calculée en fonction de la valeur locative de l'immeuble - 20% x le nombre de mois passés dans le bien.

Une fois la somme calculée, elle viendra en déduction des droits de votre mari sur le bien.

Exemple:

Valeur de l'immeuble: 400.000 euros

Montant de l'indemnité: 50.000 euros

Total de l'actif indivis: 450.000 euros

Part théorique de chacun: 225.000 euros

Part réelle de Monsieur: 225.000 euros - 50.000 euros = 175.000 euros

Part réelle de Madame: le reliquat, soit 275.000 euros.

Attention, en général, Monsieur pourra déduire les frais qu'il a dépensé au cours de son occupation: Taxes, travaux, etc...

Concernant les frais, en principe l'ONC a du mettre à sa charge les frais courants. Si ce n'est pas le cas, vous restez tenue de ses frais si les créanciers vous en demandent le paiement, mais vous pourrez les récupérer au jour du partage (en valeur sur le bien).