



Séparation, indivision et indemnité d'occupation

Par **emillie**, le **06/03/2012** à **13:57**

Bonjour,

J'ai 28 ans, et j'ai en commun un bien en indivision avec mon ex conjoint.

Nous vivons encore sous le même toit depuis notre séparation, car je suis solidaire du prêt immobilier.

Mon ex conjoint refuse toujours de vendre ce bien.

Il m'est insupportable de partager encore ce même toit, d'autant plus qu'il fait parfois preuve de violence morale.

Je me suis enfin trouvé un studio dans mes capacités financières, je déménage donc pour avril.

Je sais que je dois néanmoins continuer à rembourser ma quote part du prêt immobilier en plus de mon loyer, tant que ma maison n'est pas liquidée.

Que dois-je faire pour préserver mes intérêts ?

J'ai entendu que je pouvais réclamer une indemnité d'occupation à mon ex car il occupera entièrement à lui seul la maison et après tout, c'est bien lui qui ne veut pas vendre.

Comment mettre en place cette procédure ? Cela se fait-elle par huissier ?

Est-ce l'huissier qui récupère mes clés et prouve alors que je n'ai plus accès à la maison ?

Étant donné qu'il est apparemment utile de prouver que je n'ai plus accès à la maison afin d'obtenir l'indemnisation, je pensais alors faire un constat d'huissier de la maison le jour de mon départ, afin de ne pas supporter des éventuels frais de dégradations ultérieurs ...

Suis-je dans le vrai dans mes démarches? Je ne connais pas grand chose aux lois et encore moins au droit.

Merci à vous de me lire, espérant lire vos conseils ...

Par **cocotte1003**, le **06/03/2012 à 19:21**

Bonjour, effectivement vous pourrez demander un indemnité d'occupation à votre ex si ce dernier occupe seul la maison, elle correspond à la moitié (si vous avez acheté 50/50 la maison) du loyer auquel aurait pu être louée la maison. Faites estimer par 3 agences immobilières de votre secteur le loyer. Soit votre ex accepte la vente et il faudra un notaire qui s'occupera après de partager la somme une fois les crédits remboursés. Soit il refuse et là il faudra aller en justice pour casser l'indivision et forcer la vente qui sera probablement faite aux enchères par l'intermédiaire d'un avocat par exemple ou d'un notaire. Attention les ventes aux enchères ne sont pas souvent avantageuses financièrement pour les vendeurs. Pensez bien que tant que la vente n'est pas faite, vous êtes redevable du crédit, des taxes,, entretien de la maison, cordialement

Par **emillie**, le **07/03/2012 à 08:24**

Merci pour votre réponse ...

Par qui se met en place l'indemnisation d'occupation? Par un huissier? Par un juge ?

Faire un état des lieux de mon bien à mon départ ne sert donc à rien?

Si mon ex dégrade la maison par la suite, ce qui sera fort probable, je vais donc devoir en supporter les frais ?

Bonne journée, et merci encore de m'avoir aidée.