



## Verser un loyer aux indivisaires?

Par **Pingouin63**, le 19/12/2018 à 15:13

Bonjour à tous et à toutes!

Une petite question : une amie vient de se mettre en ménage avec un homme qui vit dans l'appartement qu'il a hérité de sa mère. Cet appartement est en indivision avec son frère.

Son compagnon lui réclame un "loyer" prétextant qu'il verse lui-même un loyer à son frère, autre indivisaire.

J'ai beaucoup de difficultés à comprendre le pourquoi du comment de tout ceci. Si l'indivisaire occupant verse aux autres indivisaires une somme équivalente à un loyer, quel est l'intérêt d'occuper le bien en ce cas? Autant le louer ou le vendre...

Et surtout, l'indivisaire non occupant est complètement gagnant, puisqu'il perçoit une indemnité de la part de l'indivisaire occupant et en plus percevra sa part lors de la vente du bien!

Sauriez-vous m'éclairer?  
Merci d'avance!

Par **Lag0**, le 19/12/2018 à 15:34

Bonjour,

Cette situation est parfaitement normale.

Lorsqu'un indivisaire occupe seul le bien en indivision, il doit aux autres indivisaires une indemnité d'occupation. En effet, il jouit seul d'un bien qui appartient à plusieurs personnes.

S'il ne payait rien, les autres indivisaires seraient défavorisés puisque eux ne peuvent pas jouir du bien.

Par exemple, dans le cas d'un bien en indivision avec 2 indivisaires, si un des indivisaires occupe seul le bien, il doit verser à l'autre l'équivalent d'un demi loyer (puisque'il jouit de la part de l'autre indivisaire, donc d'une moitié du bien qui ne lui appartient pas).

Par **Pingouin63**, le **19/12/2018** à **15:43**

L'équivalent d'un demi-loyer, là ok. Je comprends mieux...

Or ici, la somme réclamée à mon amie par ce monsieur correspond à un demi-loyer classique pour un appartement de cette taille dans la commune dans lequel il est situé. Je me demande donc si la somme est "légitime".

Par **amajuris**, le **19/12/2018** à **16:07**

bonjour,

il n'y a rien de légitime ou d'illégitime, votre amie doit se mettre d'accord avec son concubin qui veut, en fait, être loger gratuitement.

il appartient à votre amie d'être d'accord ou pas.

le comportement du concubin devrait inciter votre amie à être méfiante.

salutations

Par **Pingouin63**, le **20/12/2018** à **11:36**

Je vous remercie de vos retours. Bonne journée.