



Indemnités d'occupations abusive

Par **Syruse**, le **05/09/2015** à **12:00**

Bonjour,

Comment procéder lorsque un jugement d'appel maintiens une indemnité d'occupation sur une évaluation excessive d'un bien indivis valeur 281 000€ (76056€ loyer) de janv. 2005 à juil.2011.L'expert retiens un abattement de 20%, afin de mettre le bien indivis à la vente à 253 000€, mais pas sur la valeur locative.

Cependant la personne qui subit les indemnités d'occupations (moi) survient seule aux emprunts du bien ainsi qu'aux dépenses nécessaires et à l'entretien et amélioration du bien.L'expert n'a pas instruit le dossier en signifiant ces impasses relatives à l'indivis(chaudière, peintures des volets, réfection d'un plafond dû à une fuite d'eau, tuile cassée. Par ailleurs, le demandeur d'indemnités d'occupations (ex.conjoint)refuse de signer tous mandats de vente inférieur au prix fixé par l'expert judiciaire 281 000€ en 2011.

Aujourd'hui je suis en liquidation devant notaire et l'expert n'a retenu aucune impenses sur mes dépenses.

Néanmoins, le notaire veut procéder à une vente de l'indivis à 230 000€.

Les indemnités d'occupations courent depuis 10 ans, date du 1er jugement (2011). La loi quinquennale c'est quoi??

Je n'ai pas pu sortir de l'indivision à cause de mon petit salaire, accumuler emprunt de 354,68€ + un loyer avec un enfant à charge.

Pour autant 3 avocats ont eu successivement mon dossier et non rien instruis.

J'ai compris que l'on avait abusé de ma naïveté.

Puis-je, refuser à mon tour de signer, le mandat de vente inférieur au prix dont les loyers ont été calculé 281 000.

Sur quel montant va t'on retenir le calcul des indemnités d'occupation qui courent.

Ou puis-je faire un compromis, Signer le prix demandé par le notaire en reformulant le calcul des indemnités d'occupations jugé sur le prix de vente actuel.

Puis-je demander un abattement de 20 à 30% sur les indemnités d'occupations(ex: 76056-30% = 53 239€)

Merci à toutes personnes qui pourraient m'apporter des réponses.

Très cordialement