



# indivision immobilière, indemnité de logement

Par Reinstrea, le 15/03/2024 à 05:23

Bonjour

Je me permets de solliciter votre aide et vos conseils concernant une situation délicate que je traverse actuellement. En septembre dernier, j'ai rompu avec ma copine avec qui j'ai acheté une maison à parts égales (50/50). Suite à notre séparation, elle a décidé de quitter la maison pour vivre de son côté.

Nous avons essayé de vendre la maison, mais malheureusement, nous n'avons reçu aucune offre. La valeur que nous demandons (175 000 €) dépasse la valeur réelle du bien (140 000 €). Cette situation a engendré des impayés de la part de mon ex-compagne.

Après avoir tenté la médiation, elle a proposé de céder ses parts pour que je devienne l'unique propriétaire. Cependant, en cas de refus de sa part, la situation pourrait se diriger vers une procédure judiciaire avec demande d'indemnités de logement.

Nous n'avons ni contrat de mariage ni PACS, donc je me demande quelles sont mes options légales dans ce cas. Certains m'ont conseillé que les règles de l'indivision s'appliquent, mais j'aimerais avoir l'avis de personnes plus informées dans ce domaine.

Certaines personnes disent que les actions de mon ex-compagne ne doivent pas influencer sur moi-même en conséquence, elle à choisi de ne pas profiter du logement jusqu'à la vente. D'autres disent qu'il est normal d'assurer une indemnité de logement même si elle n'est pas empêcher pour accéder au logement..

Si vous avez des connaissances en droit immobilier ou si vous avez déjà vécu une situation similaire, je vous serais reconnaissant de bien vouloir partager votre expérience et vos conseils.

Je vous remercie par avance pour votre aide précieuse.

Bien cordialement,

Par **Visiteur**, le **15/03/2024** à **08:31**

Bonjour,

Vous êtes en indivision, c'est une certitude.

Si vous voulez vendre la maison, il est important de fixer un "juste prix", sinon vous n'aurez aucune visite.

Pour racheter la part de votre ex, vous devez obtenir l'accord préalable de la banque si le crédit n'est pas totalement remboursé. Et ensuite avoir les moyens de payer le crédit seul.

Pour l'indemnité d'occupation, c'est le code civil qui s'applique :

[quote]

Article 815-9

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

[Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 \(\) JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007](#)

[/quote]

[quote]

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

**L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.**

[/quote]

Il faut déterminer si votre usage est privatif. Si votre ex a laissé des affaires et a gardé les clés, ce n'est pas le cas.

En cas de litige, c'est le tribunal qui décidera.

Par **Rambotte**, le **15/03/2024** à **10:45**

Bonjour.

Et donc le bon terme est "indemnité d'occupation" et non "indemnité de logement".