



Indemnités d'occupation

Par **Phil9165**, le **02/11/2019** à **07:10**

Bonjour,

Mes parents sont propriétaires d'un appartement et notre maman vient de décéder.

Notre père habite en résidence sénior, et n'occupe et n'occupera plus cet appartement.

Ma soeur va désormais occuper cet appartement au titre de sa résidence principale, et je vais percevoir de sa part une somme correspondant au rachat des parts (/ l'estimation de ce bien) de notre maman au titre de la succession qui me revient.

Puis je prétendre en complément d'une indemnité d'occupation (afin de ne pas être lésé !), dans la mesure où elle seule aura la jouissance de ce bien que notre père lui accorde.

La cas échéant, quelles sont les alternatives qui s'offrent à moi ?

Par avance, merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **02/11/2019** à **13:30**

bonjour,

qu'entendez-vous par " je vais percevoir de sa part une somme correspondant au rachat des parts (/ l'estimation de ce bien) ".

votre mère venant de décéder, et comme il y a un bien immobilier dans la succession, le recours à un notaire est nécessaire pour régler la succession de votre mère et faire la mutation immobilière de cet appartement.

votre père qui reste propriétaire de la moitié de l'appartement, peut opter soit pour l'usufruit de la totalité des biens meuble et immeubles de votre mère, soit pour le quart en pleine propriété.

si votre père choisit l'usufruit, votre soeur doit payer le loyer à votre père et comme nu-propriétaire, vous n'avez pas droit à percevoir un loyer, ni à recevoir une indemnité d'occupation.

salutations

Par **Phil9165**, le **03/11/2019** à **07:35**

Bonjour,

J'ai compris que la part qui me revient correspond à 25% du prix de l'appartement; la somme associée me sera versée par ma soeur.

En conséquence, elle possèdera 50% des parts de l'appartement et notre père les 50% restants. Tout ceci sera bien entendu officialisé via un notaire.

Par ailleurs, un acte de notoriété est en cours de réalisation via ce notaire, qui est un ami de mon beau frère.

A propos du loyer évoqué, quelques questions SVP :

- son montant correspond il au loyer de ce bien (estimé par une agence) divisé par 2, étant donné que ma soeur possède 50% du bien ?

- si notre père refuse que ma soeur lui verse ce loyer, elle bénéficiera alors d'une faveur que je n'aurai pas. Dans ce cas particulier et dans un objectif d'égalité, puis je prétendre à une indemnité correspond à la moitié de ce loyer ?

Enfin, et afin de m'éviter toutes "les tracasseries" associées à ce bien (entretien, charge, travaux...) et éventuels conflits..., n'est il pas plus simple que ma soeur me verse dès à présent la somme correspondant à la moitié des parts de notre père ?

Par avance, merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **03/11/2019** à **10:16**

cet appartement sera en indivision 50/50 entre votre soeur et votre père.

votre père pourra réclamer une indemnité d'occupation à votre soeur, mais ce n'est pas une obligation.

il n'existe pas de règle pour fixer cette indemnité, souvent elle est inférieure de 20 à 30 % par rapport à un loyer dans votre cas, un demi loyer.

votre père peut ne pas demander le versement de cette indemnité mais cela est un accord entre indivisaires qui ne vous concerne pas et vous ne pouvez exiger quoique ce soit à se sujet.

il n'y aura pas de tracasseries à ce sujet puisque vous ne serez plus propriétaire de ce bien donc aucun droit à fair valoir.

si vous voulez avoir des droits, vous pouvez conserver les droits indivis que vousa vez dans ce bien, mais vous ne pouvez pas vendre votre part dans ce bien et vouloir conserser des

droits dessus.

Par **Phil9165**, le **13/11/2019** à **09:14**

Bonjour,

1/ Merci pour ces réponses

2/ Nos parents ayant toujours souhaité que la situation soit équitable entre frère et soeur, je doute que cela change aujourd'hui.

En conséquence je suggérerai à notre père que cette indemnité d'occupation lui soit versée.

3/ Est ce dans un acte de partage (établi par notaire) que doivent être notifiés tout ce qui sera convenu entre indivisaires au sujet de cet appartement ?

Par avance, merci pour vos réponses