



Concubins séparés bien indivision

Par **emmanuelledubreuil**, le **06/06/2016** à **21:09**

Bonsoir.

Un bien (valeur 300.000 €) acquis en indivision par des concubins 77 % pour l'un 23 % pour l'autre, il y a cinq ans. Lors du partage financier, celui qui détient 23 % veut faire prendre en compte des travaux d'amélioration effectué par lui même. Quelle est la somme maximale qu'il peut se voir attribuer ?

Celui celui-ci ayant quitté volontairement le domicile peut-il demander une indemnité d'occupation ?

Le fait d'avoir bénéficié à 100 % du bien alors que sa part n'est que de 23 %, peut-il avoir une incidence ?

Par avance je vous remercie de vos réponses.

Bien cordialement.

Par **Marjan95**, le **07/06/2016** à **11:18**

Le fait d'être en indivision 77/23 signifie que si vous vendez le bien, le prix de vente sera réparti selon cette répartition.

Maintenant si l'un des indivisaires a financé sur ses deniers personnels des travaux et qui peut les justifier (gros travaux, isolation sur facture) il peut faire valoir ceci (avec décote et usage si travaux ancien).

Le fait que sa part soit de 23 % n'a aucune incidence comme vous qui avez 77 % (sauf en cas de vente)

Par **emmanuelledubreuil**, le **07/06/2016** à **11:58**

Bonjour, Merci de votre réponse. La maison est effectivement en vente. Seuls des petits travaux ont été effectués par lui même. Peut-il demander une indemnité d'occupation ? Si oui est t-elle proportionnelle aux 23 % qu'il détient ? Bien cordialement.

Par **Marjan95**, le **07/06/2016** à **13:49**

Qu'entendez vous par indemnités d'occupation ?
(est ce le fait que vous l'habitiez et pas lui le temps que vous trouviez un acquéreur ?)
Les petits travaux réalisés par lui même (sans facture d'une entreprise) ne peuvent selon moi être pris en compte car faisant partie de la valorisation de la maison qui est actuellement en vente.

Par **emmanuelledubreuil**, le **07/06/2016** à **14:35**

Merci de me répondre. Il a quitté le domicile volontairement en mars. J'habite dans la maison en attendant qu'elle soit vendue. Peut-il réclamer une indemnité si oui est elle proportionnelle aux 23% qu'il détient ? Cordialement

Par **Marjan95**, le **07/06/2016** à **19:32**

Dans l'absolu c'est possible oui (à hauteur de la valeur locative et de sa cote part)
Maintenant, vous pouvez faire valoir le fait que la maison est en vente depuis le début (ce n'est pas votre faute si elle n'est pas encore vendue) et qu'il y a eu abandon du foyer de sa part. Vous auriez pu cohabiter jusqu'à cette vente. (Même si cela est difficile).
Si demande pressante défendez vous avec un avocat (ce dernier étudiera certainement la situation financière de chacun pour statuer) mais cela vous coûtera certainement plus cher à tous les 2 que les loyers réclamés selon sa cote part.
Cdt

Par **emmanuelledubreuil**, le **08/06/2016** à **10:36**

Merci. Bonne journée