



Rupture de pacs indemnité d'occupation à titre professionnel

Par **cava306**, le **24/11/2018** à **17:49**

Bonjour,
Mon fils a construit ,il y a 9 ans, une petite dépendance près de sa maison utilisée pour loger occasionnellement la famille mais aussi pour son activité professionnelle.
Un prêt avait été effectué 50/50.
Il a rompu le pacs il y a un an. Son ex a refusé de quitter la maison avec les enfants (mon fils a ses enfants 1 week end sur 2 + 3 j les semaines impairs en plus d'une pension alimentaire assez élevée).
Elle refuse la vente et paie le crédit total depuis janvier.
Elle voudrait lui racheter sa part à un prix très inférieur à la valeur de la maison et lui demande une indemnité d'occupation professionnelle de la dépendance correspondant aux 9 ans d'occupation .
Peut elle prétendre à cette indemnité ?
Si oui, la rétroactivité s'applique t elle?
Je vous remercie beaucoup pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **24/11/2018** à **19:55**

bonjour,
vous écrivez " Mon fils a construit ,il y a 9 ans, une petite dépendance près de sa maison utilisée pour loger occasionnellement la famille mais aussi pour son activité professionnelle. "
je comprends que la maison et la dépendance appartient exclusivement à votre fils.
À défaut de précision dans la convention de Pacs, le couple est soumis au régime de la séparation des biens. Chaque partenaire conserve la propriété des biens qu'il détenait avant la conclusion du Pacs et qu'il acquiert au cours du Pacs.
le fait que l'ex de votre fils rembourse le crédit, ne la rend aucunement propriétaire du bien, elle peut seulement prétendre à se faire rembourser ce qu'elle a payé dans le remboursement du crédit.
salutations

Par **morobar**, le **25/11/2018** à **09:42**

Bonjour,
Toutefois la question est bien d'actualité, si les patrimoines de l'entreprise et celui de l'ex-conjoint sont séparés, un loyer était dû à la communauté, et la vente sera soumise à calcul de plus-value pour la partie dite professionnelle et à taxation comme pour les locaux commerciaux.

Par **cava306**, le **25/11/2018** à **11:48**

Bonjour
Merci pour vos rapides réponses.
J'ai bien précisé qu'un prêt avait été effectué 50/50 donc mon fils n'est pas propriétaire exclusif. Je suis tout à fait d'accord pour que le paiement du crédit par son ex soit pris en compte.
Mais ma question est de savoir si elle a le droit de demander une indemnité d'occupation de la dépendance que mon fils utilisait pour son travail administratif et ce, rétroactivement, sachant que le siège social est à une autre adresse dans un département voisin.
Bien cordialement