



Heritier sans scrupules ...

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **21:44**

Bonjour,

voici mon probleme et merci d'avance de m'aider ,

ma maman occupe un logement a titre gratuit depuis 1996 le proprietaire etait son oncle mais ce dernier est decede en 2008 sans laisser de testament ,

subitement les heritiers a savoir le frere et les soeurs de ma mere qui n'avait pas vu mon oncle depuis plus de 20 ans se sont manifester et reclame a ma mere une indemnité de 1000 euros par mois depuis le decés de mon oncle ce qui reviens a peu pres a 40 000 euros !!

aucun bail n'a été rediger juste une simple lettre datant de 2006 ecrite a la main par mon oncle stipulant qu'il l'heberger a titre gratuit mais pas de date d'entrer ni de fin

ma question est la suivante : dois elle payer cette somme et si oui quel recours lui reste il ?

merci d'avance pour votre aide

Par **mimi493**, le **20/11/2011** à **21:47**

Elle occupait le logement au titre d'un pret d'usage à durée indéterminée jusqu'à la mort de l'oncle.

Votre mère est-elle héritière du logement avec ses frères et soeurs ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **21:51**

oui ils sont tout les 4 heritiers , doit elle payer cette somme selon vous ?

Par **mimi493**, le **20/11/2011** à **21:59**

Donc depuis la mort de l'oncle, elle occupe, seule, un bien en indivision. Elle doit donc une indemnité d'occupation à l'indivision.

Qui paye les charges de l'indivision ?

Evidemment, il faut évaluer cette indemnité, ça peut être déduit de sa part lors de la vente de la maison.

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **22:04**

c'est elle seule qui paye les charges

y a t il un recours possible ? sachant qu'il n'ont jamais passer ne serait ce qu'un coup de telephone en 20 ans alors que ma mere a été la jusqu'a son dernier soupir qu'elle c'est occuper de lui pendant sa maladie existe il une sorte de loi moral qui pourrait l'aider ??

Par **mimi493**, le **20/11/2011** à **22:38**

[citation]c'est elle seule qui paye les charges [/citation] lesquelles ? certaines sont à sa charge, d'autres à la charge de l'indivision.

[citation]existe il une sorte de loi moral qui pourrait l'aider ?? [/citation] oui, si l'oncle avait considéré que votre mère devait rester dans la maison, il aurait fait un testament lui léguant la maison.

L'indemnité d'occupation se prescrit sur 5 ans.

La succession en est où ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **23:12**

les charges je ne sais pas trop je crois qu'il sagit des charges de co-proprieté car il sagit d'un appartement situer dans une residence

mon oncle avant de mourrir nous a affirmer avoir fait un testament le probleme c'est qu'ont ne

la jamais trouver ! donc clairement il n'y a aucune solution

la succession viens de debuter et la mort de mon oncle remonte a 2008 l'une de soeurs a estimer l'indemnité d'occupation a 1000 euros par mois ce qui reviens a 40 000 a ce jour je trouve ça tellement injuste sachant qu'il n'avaient pas donner signes de vie depuis plus de 20 ans

L'indemnité d'occupation se prescrit sur 5 ans c'est a dire ??

merci pour vos reponses

Par **corimaa**, le **20/11/2011 à 23:20**

[citation]L'indemnité d'occupation se prescrit sur 5 ans c'est a dire ?? [/citation]

Ca veut dire qu'ils ne peuvent pas demander le remboursement des loyers sur plus de 5 ans. Par contre, du temps où votre oncle était en vie, il faisait ce qu'il voulait, si lui ne faisait pas payer de loyer à votre mère, elle n'a pas à en payer pour cette époque là.

Elle doit des loyers depuis le décès de votre oncle

Ce n'est pas à eux de décider que c'est 1000 euros par mois, il faudrait que votre mère se renseigne sur le prix du loyer d'un même appartement dans la résidence par exemple.

Combien de frère et sœurs à votre mère ?

[citation]mon oncle avant de mourir nous a affirmé avoir fait un testament le problème c'est qu'on ne la jamais trouver ! [/citation]

Votre oncle vous ne vous avait pas dit s'il avait déposé son testament chez un notaire, il vous a clairement dit qu'il avait fait un testament et c'est tout, sans vous en dire plus ?

Vous avez fouillé toutes ses affaires chez lui ? Ses papiers, ses poches...

Avez vous tenté d'interroger le fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011 à 23:27**

je pense que malheureusement c'est à peu 1000 euros mais je vais quand même lui demander

elle a 2 sœurs et un frère donc si je comprends bien au moment où ils toucheront l'argent de l'héritage ma mère devra leur donner 40 000 euros qu'il se partageront en 3 ??

Par **cocotte1003**, le **20/11/2011 à 23:32**

Bonjour, c'est à dire que l'indemnité ne peut se calculer au plus que sur 5 ans. Normalement

elle doit correspondre à peu près à la valeur du bien s'il était en location. l'estimation locative peut se faire en regardant les loyers alentours ou en demandant à des agences immobilières. Bien entendu il faudra retirer de cette indemnité les charges dues par le propriétaire (ici l'indivision) que votre maman a réglées. Un décompte annuel est effectué par le syndic tous les ans, il comprend les charges locatives (pour votre maman et les charges des propriétaires. Il faudra penser à déduire aussi la taxe foncière si votre maman l'a payé, cordialement

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **23:38**

merci pour vos réponses et vos informations

cordialement

Par **corimaa**, le **20/11/2011** à **23:40**

[citation]Je pense que malheureusement c'est à peu 1000 euros mais je vais quand même lui demander [/citation]

S'agit pas de penser, il vaut mieux faire venir une agence immobilière pour lui demander une estimation du loyer car l'appartement n'est peut-être pas en super état par rapport à celui du palier dont le loyer pourrait être plus élevé car de meilleures prestations.

Admettons que le loyer fasse 1000 euros par mois. Il faut donc diviser le loyer par le nombre de frères et sœurs, donc 4

Soit $1000 : 4 = 250$ euros par frère et sœur, donc 750 euros rapportables à l'indivision puisque l'on déduit les 250 euros de votre mère (elle ne va pas leur payer sa propre part !)

Quelle est la date de décès de votre oncle ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **23:49**

[citation][/

Votre oncle vous ne vous avait pas dit s'il avait déposé son testament chez un notaire, il vous a clairement dit qu'il avait fait un testament et c'est tout, sans vous en dire plus ?

Vous avez fouillé toutes ses affaires chez lui ? Ses papiers, ses poches...

Avez-vous tenté d'interroger le fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) ?

citation]

pardon je n'avais pas vu la suite de votre message donc oui selon ma mère ils ont tout fouiller

et d'après le notaire ils ont fait une recherche dans tous les notaires de France pour savoir si son testament avait été déposé quelque part

la date du décès est août 2008 et oui je vais lui dire demain qu'il faut qu'elle fasse venir un agent immobilier

mais le notaire était au courant qu'elle était logée à titre gratuit pourquoi ne pas l'avoir informé qu'il était possible que sa fratrie se retrouve contre elle ?!

en tout cas merci pour vos précisions

Par **corimaa**, le **21/11/2011** à **00:09**

avez-vous demandé à sa banque s'il avait un coffre ?

Quand vous dites "ils ont tout fouillé" c'était qui "ils", les frères et sœurs de votre mère ?

Et sur les 40 000 euros dus à l'indivision, il y en a 10 000 qui reviennent à votre mère, c'est sa part, donc elle ne devra que 30 000 euros à l'indivision et non 40 000.

Par **didie2011**, le **21/11/2011** à **10:35**

oui il avait un coffre mais pas de testament dedans

quand je dis "ils" il s'agit du frère adoptif de mon oncle qui ne rentre pas dans la succession car ils n'ont pas officiellement adopté et du cousin de ma mère qui n'est pas non plus héritier alors que c'est derniers sont restés très présents tout au long de sa vie ! enfin bref encore un autre débat ...

elle devra moins que 30 000 puisqu'il y a aussi les charges à déduire n'est-ce pas ?

merci encore pour vos précisions

Par **mimi493**, le **21/11/2011** à **12:37**

[citation]les charges je ne sais pas trop je crois qu'il s'agit des charges de co-propriété car il s'agit d'un appartement situé dans une résidence[/citation] on peut grosso-modo dire que les charges que paie le proprio quand le logement est loué sont du ressort de l'indivision et que ce que paie le locataire c'est du ressort de votre mère.

Donc

-indivision : charges non locatives (non récupérables sur le locataire), lire le décompte des charges de la copro, c'est indiqué. La TF (mais pas la TEOM), la question aussi se pose sur l'assurance

- votre mère : charges locatives, TEOM, TH, les consommations/abonnements.
Il faut se battre sur le montant de l'indemnité d'occupation, faire venir plusieurs agences immobilières (en leur faisant croire qu'on est proprio, qu'on veut louer mais en disant discrètement, qu'on n'est pas gourmand, qu'on préfère un loyer dans la fourchette basse plutôt que des impayés de loyers)

Comme ça a été dit, le loyer est pour l'indivision, on déduit les charges payées par votre mère, puis on répartit ce qui reste parmi les indivisaires. Mais effectivement, ça va faire dans les 30 000 euros pour 4 ans (mais moins de 30 000).

Il faut que votre mère quitte le logement le plus vite possible pour que la facture ne s'allonge pas.

Le notaire a-t-il interrogé le fichier des dernières volontés ?

Votre mère a-t-elle interrogé le fichier des assurances-vie (AGIRA) ?

Par **corimaa**, le **21/11/2011 à 15:41**

[citation]elle devra moins que 30 000 puisqu'il y a aussi les charges à déduire n'est ce pas ?[/citation]

oui tout à fait, idem si elle a payé toute seule la taxe foncière qui est à répartir avec les indivisaires

Concernant les personnes qui ont cherché le testament, vu qu'ils étaient proche du défunt, ils auraient peut-être été bénéficiaires sur le testament et on peut supposer qu'ils ne l'auraient pas détruit...

C'est pour ça que je vous demandais si les frères et sœurs de votre mère avaient participé à la recherche, on aurait pu supposer qu'ils auraient très bien pu le détruire s'ils les déshéritait

Par **didie2011**, le **21/11/2011 à 22:52**

je suppose qu'il l'auraient effectivement détruit mais ils n'ont pas accès à la maison

merci encore pour tous vos renseignements

cordialement