



Refus de signature dans une indivision

Par **dajuprivi**, le **19/08/2010** à **10:42**

Bonjour,

Ma mère, mes 5 neveux et nièces et moi même sommes propriétaires en indivision, d'une maison où ma mère demeurait.

Fin avril, un incendie s'est déclaré dans cette maison la rendant inhabitable.

J'ai effectué toutes les démarches nécessaires auprès de l'assureur et des artisans.

Ma mère, en sa qualité d'assuré, a reçu une proposition d'indemnisation des dommages que nous avons tous signée, à l'exception d'une des nièces qui refuse de signer et de rendre ce document, sans la moindre explication.

Les travaux prévus fin août ne pourront commencer à cette date.

Ma question est la suivante: Pouvons nous et comment contraindre, cette nièce, à signer?
Quelles voies de recours?

L'état de santé de ma mère la rend incapable d'exercer la moindre démarche, une demande de mise sous sauvegarde a été déposée en mai, au juge des tutelles, les délais moyens de traitement de ces demandes sont de 6 mois.

Merci d'avance à ceux d'entre vous qui pourront m'éclairer.
Cordialement.

Par **mimi493**, le **19/08/2010** à **14:04**

Votre mère a l'usufruit de la part qu'elle ne possède pas en pleine propriété ?

Par **dajuprivi**, le **19/08/2010** à **14:29**

Merci d'avoir pris le temps de regarder mon message.
C'est exact, elle en a l'usufruit.

Par **mimi493**, le **19/08/2010** à **15:35**

Là, je ne suis pas bien sûre parce que l'assurance ... Mais c'est une piste à explorer.

Votre mère a l'usufruit, elle doit conserver en bon état le bien, comme elle l'a reçu.
C'est elle qui est assurée, elle va toucher une indemnisation pour remettre la maison en état.
Donc (et c'est là que .. pff), les nus-propriétaires n'ont rien à voir dans l'histoire, rien à accepter, ni refuser.

Même en cas de perte totale, ça ne fait qu'éteindre l'usufruit (l'assurance indemnisant alors la perte de l'usufruit)

Par **dajuprivi**, le **19/08/2010** à **16:20**

Merci

Un éclair de lucidité m'a fait me souvenir que ma mère avait une protection juridique dans la même compagnie d'assurance.

Comme vous, l'interlocuteur s'étonne que le service sinistre demande la signature pour accord des différents membre de notre famille, son argumentaire est le même.

Il me propose de contacter le service en question pour que soit justifiée cette demande.

Amusant: même compagnie d'assurance, 2 avis différents.

Si ce service peut justifier, textes à l'appui, la nécessité d'obtenir toutes les signatures, il nous faudra adresser une LR à la personne "récalcitrante", la mettant en demeure de signer ou de justifier son refus.

A défaut de résolution ou de réponse la protection ouvrira un dossier et poursuivra cette personne pour abus de.... j'ai oublié le terme exact.

J'espère que l'affaire sera réglée bien avant que nous arrivions à cette extrémité.

Merci de votre sollicitude.

ps: si vous connaissez le terme exact: abus de ... , merci de me le faire savoir.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **19/08/2010** à **20:06**

Toujours penser à l'option "défense-recours" qu'ils nous refilent dans les contrats d'assurance (comme penser à des assurances décès dans les conventions de banque, les mutuelles etc.)

ça doit être l'abus de droit : tout usage d'un droit qui dépasse les bornes de l'usage raisonnable de ce droit.

C'est la même chose que la procédure abusive dans l'autre sens (vous mettez votre voisin en justice, parce qu'un centimètre de sa plante verte dépasse sur votre balcon)

Peut-être que le 1er à l'assurance n'a pas vu l'usufruit et a traité ça en indivision classique

Par **toto**, le **19/08/2010 à 22:01**

bonsoir,

Je pense qu'il s'agit d'abus de pouvoir, à moins que ce ne soit abus de droit qui n'existera que si la personne récalcitrante réagit auprès du TGI en demandant un délai supplémentaire pour se décider.

D'autre part, cette nièce agit contre son propre intérêt. N'a-t-elle pas besoin d'une mesure de protection ?

si les travaux sont assimilés à un acte de conservation du bien, il devrait pouvoir être fait et commandé par un seul indivisaire, sous réserve d'en informer les co-indivisaire (nouveaux articles du code civil de 2007)

Si les travaux améliorent la valeur du bien, la majorité de 2/3 suffit (2007)

cdt

Par **mimi493**, le **20/08/2010 à 04:25**

Amha, Toto, tu oublies qu'il y a usufruit

Par **dajuprivi**, le **20/08/2010 à 12:25**

Suite mais pas fin, hélas!!!

Le service sinistre de la compagnie d'assurances contacté ce matin me répond que cette maison étant en indivision, l'accord de tous est indispensable pour que le montant des travaux pris en charge par la cie soit débloqué.

Je demande les textes, on me répond que la "procédure" est bien celle qui a été mise en place. Ma mère a l'usufruit mais ce n'est pas pris en compte dans la procédure!!!!

En insistant, un peu, beaucoup, poliment, on va transmettre à la hiérarchie et me rappeler.
Patientons.

En effet, Toto, la "réfractaire" à la signature qui bloque tout mériterait un accompagnement spécialisé.

L'intention de nuire me paraît évidente puisqu'elle ne répond plus au téléphone et ne donne plus suite.

Le courrier, en recommandé, partira lundi.

Triste et cruelle histoire, ma maman a 82 ans, elle a élevé et a subvenu aux besoins de cette petite fille de l'âge de 2 ans jusqu'à ses 25 ans, au moins.

Bonne journée.

Par **mimi493**, le **20/08/2010 à 15:29**

Il n'y a pas une autre assurance, dans une autre cie, avec un option "défense-recours" ?

Moi j'irais voir un avocat dans une consult gratuite le plus vite possible et je me demanderais si une petite saisine simplifiée du TI ne leur ferait pas comprendre qu'ils vont y perdre des plumes.

Par **dajuprivi**, le **20/08/2010 à 16:04**

Bonjour

Un responsable de la compagnie d'assurances vient de me contacter.

Même discours... c'est dans les textes. Après lui avoir expliqué la situation dans toutes ses dimensions, il va en référer à ses supérieurs, on monte dans l'échelle hiérarchique.

Toutes les assurances sont dans la même compagnie: c'est le serpent qui se mord la queue.
Qu'est-ce qu'une "petite saisine simplifiée"????

Cordialement.

Par **mimi493**, le **20/08/2010 à 18:18**

La saisine simplifiée du tribunal d'instance permet de saisir la justice sans frais. Les convocations sont envoyés par LRAR par le greffe (pas besoin d'assigner avec un huissier)

Par **toto**, le **21/08/2010 à 19:43**

la saisine simplifiée n'existe qu'au tribunal d'instance. Pour les successions et les indivisions, le seul tribunal compétent est le TGI, d'où semble-t-il obligation d'avocat. Le mieux est d'appeler le greffier pour avoir confirmation. Ce dernier vous demandera sans doute à quel

titre vous agissez, quelle procédure vous voulez engager et quel article vous voulez appliquer. En effet, vous pouvez agir comme indivisaire contre votre nièce ou comme usufruitier ; les 4 procédures sont le conciliateur du TGI, le référé, la simple requête, l'assignation. Vous pouvez demander l'application de 815-2 815-3 1° 815-3 5ème paragraphe 815-6 1er alinéa 815-5 pour obtenir l'accord du juge pour être désignée mandat de votre nièce pour l'accord à donner à l'assurance.

Je suppose que votre mère est propriétaire indivise et usufruitière

Bien entendu, vous avez bien noté que l'avis de ce forum est que l'accord de votre nièce est inutile, soit parce que c'est une affaire qui ne concerne que l'usufruitier, soit parce que la reconstruction est un acte de conservation de l'immeuble engagé par un nu-propiétaire en application de l'article 815-2, soit que la signature de l'accord est un acte d'administration qui peut être donné à la majorité des 2/3. Il y a de très forte probabilité que votre démarche soit considérée comme "superfétatoire" et que vous serez déboutée. ce qui permettra à votre mère, si elle est toujours vivante, de déposer plainte pour abus de pouvoir contre son assurance.

J'espère que vous n'engagez pas la procédure de l'article 837 qui s'applique pour l'indivisaire défaillant, qui est une procédure sur simple requête, mais qui est une procédure de partage; la démarche n'est plus superfétatoire; mais du fait que la maison n'est pas partageable en 7, elle sera vendue aux enchères et l'usufruit peut être annulé et indemnisé par l'assurance.

cordialement

PS: à vous répondre, j'ai peut être trouvé une solution pour des amis qui ont un problème similaire au votre que j'essaie de résoudre. Je vais approfondir la procédure de référé et renverrait un nouveau message si cela est possible.

Par **mimi493**, le **21/08/2010 à 19:45**

Toto, on ne parle pas là d'attaquer sur un pb d'indivision mais que l'assuré attaque son assurance pour refus abusif d'indemnisation

Par **dajuprivi**, le **26/08/2010 à 21:45**

Merci à Mimi et Toto

La signature de la rebelle, nous l'avons enfin eue.

Nous lui avons adressé une lettre recommandée polie mais ferme lui demandant soit la signature du document soit de justifier son refus, puis, avec les pistes que vous m'avez données, nous l'avons laissée imaginer ce à quoi elle s'exposait en cas de refus.

Toutes vos explications n'étaient pas si claires que ça pour moi... néophyte... Mais le tout bien

présenté dans ce courrier était suffisamment cohérent pour faire réfléchir la demoiselle et la faire signer.

Encore un grand merci à vous deux.

Très cordialement.

Par **mimi493**, le **27/08/2010** à **03:15**

Donc peu importe que l'assurance avait ou non le droit de refuser le paiement à votre mère. Vous avez l'argent pour faire les travaux, c'est le principal.