



Deces propriétaire bien immobilier

Par **ALILUCIE**, le **20/12/2012** à **19:32**

Bonjour,

Un décès est survenu dans la famille.

La personne décédée occupait son bien avec son fils majeur.

La fille de la personne décédée veut maintenant vendre le bien alors que son frère n'a nulle part où aller.

Peut-il s'opposer à la vente et rester dans la maison ?

Si oui à quele condition ?

MERCI DE VOTRE REPONSE.

CORDIALEMENT

Par **cocotte1003**, le **20/12/2012** à **19:39**

Bonjour, il semble que se soit un parent (mere ou pere) avec qui habitait le frere. Frere et soeur sont donc en succession sur ce bien. S'ils n'ont plus aucun parent (pere et mere), il faudra l'accord des 2 pour sans avant la fin de la succession = partage. En attendant le frere occupant doit une indemnité d'occupation à la succession, cordialement

Par **trichat**, le **21/12/2012** à **21:01**

Bonsoir,

Suite au décès, semble-t-il, du père, le fils et la fille se trouvent dans une indivision successorale.

La première démarche consiste à désigner un notaire afin que la succession soit ouverte, et que la déclaration fiscale de succession soit faite dans les six du décès.

Concernant le devenir du bien (appartement, maison) de la personne décédée, il y a plusieurs solutions possibles:

- le fils occupant le bien peut racheter la part indivise de sa soeur et ainsi rester dans les lieux;
- sans accord entre frère et soeur, le bien peut être mis en vente, de manière amiable: le prix de vente, sous déduction des frais divers, sera partagé par parts égales;
- la soeur peut demander au tribunal de grande instance le partage de l'indivision; le juge peut surseoir provisoirement à la licitation (vente aux enchères publiques), compte tenu que le fils habitait dans le logement au moment du décès; puis ensuite se fera la licitation et le partage.

La question cruciale: le frère dispose-t-il des fonds nécessaires pour racheter la part de sa soeur?

Cordialement.