



SUCCESSION HERITAGE ENTRE FRERES ET SOEURS de la maison de mon papa

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **19:29**

bonjour

Mon pere est decede le 13 octobre 2019 etait divorce avait 7 enfants de 3 unions differentes

dont un mineur qui vit avec sa mere. nous heritons la maison de notre pere. j aimrai savoir si mon jeune frere qui est mineur a la droit de posseder une cle de la maison alors que la maison est vide donc aucun interet d y revenir car elle va etre racheter par mon frere aine lui seul possede la cle car il y va pour chauffer la maison et la nettoyer; le jeune frere a deja fait des degats a l exterieur de la maison fait une main courante a la gendarmerie. donc on n a du changer les serrures . CAR IL VEUT SQUATTER la maison quoi faire est ce QUE nous sommes dans nos droits? S lon refuse lui donner les cles ? quels sont les solutions jusqu a la vente?

Par **amajuris**, le **02/01/2020** à **20:32**

bonjour,

comme cet enfant est mineur, vous devez vous adresser à sa mère qui est son tuteur légal, elle seule peut réclamer un clé.

si son enfant mineur cause des dégâts dans ce bien en indivision, il appartiendra à la mère de

les réparer.

salutations

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **21:25**

Et si on n est pas d accord De lui remettre les clés

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **21:30**

Vous ne pouvez vous opposer à la remise des clés puisque le bien est en indivision, chacun a droit à avoir les clés. Toutefois, s'il profite seul du bien, il doit une indemnité aux autres.

Le plus simple dans votre cas serait que votre frère qui va acheter le bien loue le bien jusqu'à la vente. Ainsi, votre petit frère mineur n'aurait pas droit à entrer. Toutefois votre frère acheteur devra payer à vous tous un loyer (déduction faite de sa part évidemment).

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **21:31**

C EST A DIRE UNE INDEMNITES

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **21:39**

<https://www.village-justice.com/articles/indemnite-occupation-dans-cadre-une-indivision,31747.html>

Regarder sur ce site, tout est très bien expliqué quant à cette indemnité.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **21:42**

MON ex belle mere a le droit de venir comme bon lui semble dans la maison de mon papa avec son fils mineur alors qu elle a divorcé mais quel interet de venir dans la maison il y a pas de droit legale de s y opposer

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **21:46**

Malheureusement non, rien ne permet légalement de vous y opposer.

Vu votre situation, je conseille vivement à votre frère aîné qui va racheter la maison de la louer en attendant, c'est la seule solution pour que votre frère mineur n'y rentre plus.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **21:56**

est ce que la le droit de la louer si pas encore acheter

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **22:32**

Quand je disais la louer c'est que votre frère aîné soit lui-même locataire de cette maison.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **22:36**

pour que mon frere soit locataire est ce qu'il faut l'accord de nous 7 compris le mineur

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **22:40**

Puisque vous avez semble-t-il la même quote part, il faut que les 2/3 des co-divisaires soient d'accord.

Vu que vous êtes 7 il faut au moins 5 frères et sœurs qui acceptent.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **22:43**

est ce que c'est la même chose pour la vente

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **22:59**

La solution est la même pour la vente, il faut une majorité des 2/3.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **23:01**

le notaire a une autre version c'est nous 7 car si la belle mère ne veut pas signer à place de

son fils qui est mineurs ont peut que attendre ca bloque la vente?

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **23:08**

Si elle ne veut pas signer, le notaire va faire un "procès verbal de difficulté". Dans ce cas, vous pourrez saisir le tribunal de grande instance pour qu'il soit procédé à la vente "de force" avec l'article 815-5 du code civil.

Je ne conseille pas à votre ex-belle-mère de refuser la vente car elle sera perdante dans tous les cas si vous voulez à majorité vendre.

A défaut, votre frère aîné pourra toujours acheter vos quotes-part.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **23:19**

par rapport au loyer peut on fixer un bas prix si mon frere est d accord d etre chez mon pere ?

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **23:22**

Il faudrait mieux que le loyer soit similaire aux autres maisons à cet endroit et pour des superficies équivalentes, cela éviterait toute contestation de la part de votre ex-belle-mère.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **23:25**

C EST UNE maison qui est ancienne bcp de travaux a faire qui vaut 100 000

Par **juju19**, le **02/01/2020** à **23:26**

Le loyer s'apprécie selon différents critères : sa localisation, sa superficie, son état, ... je ne peux pas estimer sa valeur à votre place.

Par **wsea**, le **02/01/2020** à **23:28**

merci bcp pour vos explications bonne soiree

Par **Lag0**, le **03/01/2020** à **09:53**

[quote]

La solution est la même pour la vente, il faut une majorité des 2/3.

[/quote]

Bonjour,

Non, ce n'est pas si simple...

Même si les indivisaires représentant 2/3 des parts veulent vendre, en cas de refus d'un autre indivisaire, le recours au tribunal est obligatoire. Seul le juge peut autoriser la vente...

Code civil :

[quote]

Article 815-5-1

Modifié par [Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 \(VD\)](#)

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à [l'article 836](#), l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été

signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

[/quote]

Par **wsea**, le **03/01/2020** à **10:39**

bonjour

je voudrais savoir si mon frere est dans la maison pour louer la maison de papa puisqu il veut l acheter la taxe d habitation et la taxe foncieres et l electricite c est divisé tjs par 7 pour payer les factures merci a vous