



Clause suspensive d'un héritier avant compromis

Par **avalon 2012**, le **12/12/2012** à **21:26**

bonsoir à tous .

excuser mon orthographe , suis nulle [smile9]

merci d'avance aux personnes qui pourront enfin me dire mes droit ou simplement un bon avis .

ma maman est décédé depuis deux ans .je vivais avec elle en ayant fait des travaux pour cyndée la maison en deux pour etre avec elle et avoir un peu d'intimité .ont et quatre héritées et je suis la dernière .depuis la maison est en vente forcée de l'un de mes frère qui a changer d'avis .

il y avait eu deja un 1 compromis mais les credits ne sont pas passés .maintenant que l'on a retrouvé un acheteur mon frere exige un loyer sur deux ans , sinon ils ne signe pas le compromis .je suis fatiguée et malade et une aide meme minime serai vraiment gentil à vous . a t'il se droit ,sachant que avant ma maladie c'est moi qui est fait tous ses travaux et il n'es pas juge pour imposez non ?

MERCI D'avance osanna .

Par **cocotte1003**, le **13/12/2012** à **13:05**

Bonjour, effectivement si vous occupez, sans payer un loyer, un logement qui appartient à l'indivision, vous devez une indemnité d'occupation. votre frere demande le respect de cette loi, il risque d'avoir gain de cause en justice. Vous pouvez demander à la succession le

remboursement des sommes que vous avez investi, cordialement

Par **avalon 2012**, le **13/12/2012 à 22:44**

merci cocotte

C'est gentil a vous de prendre le temps de me répondre .

, mais ce logement c'est moi qui l'est entièrement crée , et tous les achats c'est moi qui les est réglés .comment avoir a régler un loyer alors que lui refuse de me régler tous ceux qui a servie à construire cette appartement , pourtant c'est le fait qui est deux appartements disting qui fait que l'acheteur veux la maison pour louer l'autre partie et permettre a son crédit de mieux passer .il faut comprendre que en plus c'est lui qui a déterminer le prix du loyer et la dates de depart .si je refuse ils rentre de force et que la loi le lui permet !!cela me dégoute pourquoi régler le dos nu (je crois que cela s'appelle comme ca) alors que lui ne compte pas toutes ces années d'entretients , et de réparation et pour finir tous les dernierés facture pour réparer ou embellir les murs , mais le bati n'es pas du ? A T-il le droit de rentrée de force en cassant des portes et en me maltraitant comme la dernière fois ? ils me dit que la loi ne peut rien puisque ils est propriétaire aussi ,mais moi c'est ma maison principal ,lui non . il me dit que cela change rien . a t'il raison alors que c'est moi qui entretient tous pour la vente depuis deux ans cela a un prix non ?

VOILA MERCI . ET SI J'AI DES DROITS SVP DITES MOI LES QUELS
BONSOIR OSANNA

Par **cocotte1003**, le **14/12/2012 à 06:03**

Bonjour, il n'a strictement aucun droit de vous maltraiter mais il peut rentrer chez lui. Vous occupez un logement qui n'est pas à vous : vous squattez. prenez votre propre notaire pour régler cette succession, il vous représentera et defendra au mieux vos intérêts, cordialement

Par **avalon 2012**, le **14/12/2012 à 10:52**

merci cocotte 1003

squattez ? c'est pas du tous mon sentiment ,mais bon disons que vous devez s'avoir que c'est ce terme qui me désigne c'est navrant

merci je vous tiens au courant .

osanna

Par **amajuris**, le **14/12/2012 à 11:35**

bjr,

vous occupez un appartement qui appartient à l'indivision donc l'indivision est en droit d'exiger une indemnité d'occupation pour le temps que vous avez occupé gratuitement ce logement. en principe pour faire des travaux en application du code civil, il faut le consentement de tous les indivisaires.

par contre un point peut vous être favorable c'est le 4° alinéa de l'article 815-3 reproduite ci-après:

" Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

dans ces conditions vous ne squattez pas mais vous y avez fait des travaux avec l'accord tacite de votre frère donc vous payez une indemnité et votre frère vous rembourse la moitié des sommes investies dans le bien en indivision.

cdt

Par **avalon 2012**, le **15/12/2012** à **11:11**

bonjour Amatjuris

merci beaucoup de vos écrits ,je me sens vraiment impuissante dans ce conflit familiale ,j'ai eu quelques renseignements qui ne me laisse pas le choix ,je peu refusez le compromis simplement et la demandes des autres héritées sera que plus,avec au passage quelques coups ,ou faire dressé un pv par le notaire car il compromet sérieusement la vente en rapport des nouvelle disposition de gouvernement en janvier 2013.

pour l'acquéreur c'est urgent , ou comme d'habitude je signe et MONSIEUR qui n'as rien fait ,et rien régler de tous les états des lieux obligatoires ils ne participe pas en rien .je vais téléphone au notaire qui lui est pris entre nous ,son intérêt est juste de signée ! je remercie sincèrement vos commentaires et merci pour le texte de loi .qui ne me rends pas justice .lol. osanna