



Demande d'indemnités d'occupation après décès

Par **Laurent**, le **27/04/2010** à **14:09**

Bonjour,

SUCCESSION PAR INDIVISION DE Mme Vve Madeleine L. – Etude de Me F. Notaire à NEVERS

Laurent et Olivier sont entrés en indivision au décès de leur grand-père en février 1989.

Les indivisaires étaient : Mme Vve L. Madeleine leur grand-mère, son fils M. Daniel L. et Mme Thérèse M. leur tante.

A cette date ils deviennent indivisaires et au décès de leur grand-mère (22 février 2010) peuvent prétendre à la succession de leur père M. L. Jean-Pierre décédé en janvier 1987, et héritent d'un immeuble situé à NEVERS.

Cet immeuble est occupé de tout temps par leur grand-mère à l'étage, et au rez de chaussée par leur tante Mme Thérèse M. (depuis 1966) et ceci à titre gracieux devant les indivisaires, il en est de même pour leur oncle Daniel L. qui occupe par intermittence le premier étage (lorsque sa concubine le chasse de sa propriété) et plus fréquemment depuis le départ de la grand-mère pour la maison de retraite et plus encore depuis son décès.

Au décès de leur grand-mère, Mme Martine L. leur mère prend contact par courrier avec Me F. chargé de la succession. Au mois d'avril 2010 le notaire leur notifie téléphoniquement que les indivisaires seraient convoqués en mai 2010 pour régler la succession et leur fait savoir que leur grand-mère Mme Madeleine L. a déposé à son étude un testament dans lequel elle précise qu'elle léguait à sa fille Thérèse et à son fils Daniel, la totalité de sa part (1/4), lésant

ainsi ses petits-fils Laurent et Olivier.

Evidemment nous ne sommes pas du tout en accord avec ce testament. "Nous n'avons jamais eu de mauvais rapports avec nos oncle et tante". C'est pourquoi nous envisageons une procédure auprès du Tribunal de Grande Instance de NEVERS afin de récupérer les indemnités d'occupation dues par notre tante et oncle de l'immeuble entrant dans la succession.

En évaluant le prix de l'immeuble à 200.000 euros, un loyer mensuel serait de 400 à 500 euros.

Pourriez-vous nous conseiller sur ce recours.

Dans notre esprit nous aimerions un arrangement à l'amiable, que nous conseillez-vous ? (renoncement au testament par notre oncle et tante ?).

Sur ces évaluations pourriez-vous nous faire savoir la part revenant à OLIVIER et LAURENT si gain de cause leur était acquis auprès du Tribunal de Grande Instance de NEVERS.

Merci de votre réponse et bien cordialement.

Par **Laurent**, le **27/04/2010** à **14:33**

Je précise que je suis Laurent et mon frère Olivier. Ma mère m'a fait un topo de la situation et je me suis permis de vous l'exposer en espérant une aide gracieuse de votre part, je vous en remercie d'avance. Mon père a été lésé (le pauvre doit se retourner dans sa tombe) et "ces gens-là", cette famille nous a oublié parce que nous étions loin d'eux (nous avons pourtant essayé de les revoir sans succès, et Orléans n'est pas si loin). La soeur de mon père (Thérèse) ne voulait même pas que nous voyions la grand-mère jusqu'à son récent décès. Cette dernière n'a, j'en suis certain, jamais su qu'elle avait un petit fils (vous pensez bien que la soeur de mon père n'a pas transmis le message et que le faire-part de naissance n'est jamais parvenu jusqu'à elle). Je ne vous cache pas notre écoeurement et notre indignation, ma mère y compris. Comment peut-on être aussi méchant... La grand mère a dû se faire monter la tête par sa fille et son frère c'est évident.

Par **Upsilon**, le **27/04/2010** à **23:36**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Tout d'abord, et sauf à pouvoir prétendre d'une éventuelle qualité d'héritier réservataire (par nature ou par représentation), il vous est impossible de prétendre à agir en réduction contre le testament. Cela signifie que sauf à prouver l'incapacité de rédiger ou l'absence de faculté mentale, celui ci est valable.

Au demeurant, chaque personne dispose de ses biens comme il le souhaite, dans le respect de la loi.

Concernant l'indemnité d'occupation, l'article 819-9 du code civil est très clair à ce sujet: L'indivisaire qui jouit privativement d'un bien indivis doit une indemnité d'occupation à l'indivision.

Cela signifie qu'il vous incombe de prouver que seuls tels et tels indivisaires avaient matériellement accès à l'immeuble, à l'exclusion des autres. (changement de clé etc...).

Si tel est le cas, nul besoin de jugement: Le notaire rédigera un projet de liquidation en tenant compte de cette dette évaluée soit par ses soins, soit par agence immobilière (sur la base de la valeur locative). En cas de contestation, le projet sera envoyé devant le juge.

Par **opaline**, le **26/10/2010** à **21:55**

bonjour,

pourriez vous être plus précis sur le calcul de l'indemnité d'occupation :

valeur locative donc montant du loyer définit par un expert ?

période de calcul ? les cinq ans c'est pour quels cas ?

Si l'expert valorise à 500 euros, au moment de la succession, comment rapporte on les cinq années :

60 fois 500 ou calcul selon l'indice de la construction par exemple selon les années concernées??

Merci de vos réponses.