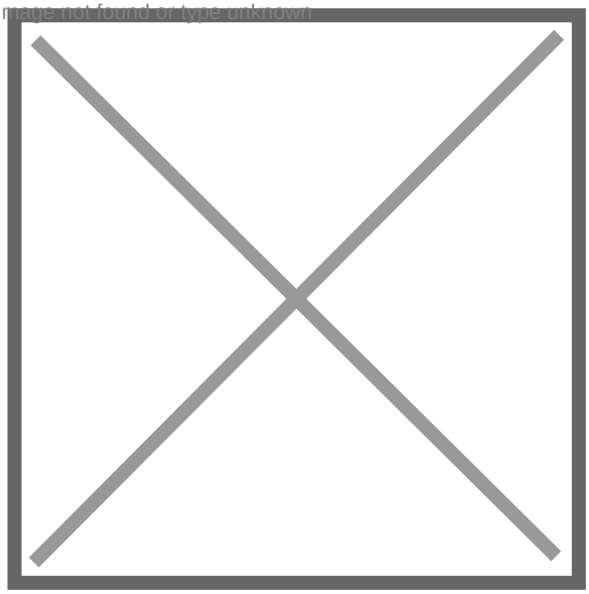
Image not found or type unknown



Heritier sans scrupules ...

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **21:44**

Bonjour,

voici mon probleme et merci d'avance de m'aider ,

ma maman occupe un logement a titre gratuit depuis 1996 le proprietaire etait son oncle mais ce dernier est decedé en 2008 sans laisser de testament ,

subitement les heritiers a savoir le frere et les soeurs de ma mere qui n'avait pas vu mon oncle depuis plus de 20 ans se sont manifester et reclame a ma mere une indemnité de 1000 euros par mois depuis le decés de mon oncle ce qui reviens a peu pres a 40 000 euros !!

aucun bail n'a été rediger juste une simple lettre datant de 2006 ecrite a la main par mon oncle stipulant qu'il l'heberger a titre gratuit mais pas de date d'entrer ni de fin

ma question est la suivante : dois elle payer cette somme et si oui quel recours lui reste il ?

merci d'avance pour votre aide

Par **mimi493**, le **20/11/2011** à **21:47**

Elle occupait le logement au titre d'un pret d'usage à durée indéterminée jusqu'à la mort de l'oncle.
Votre mère est-elle héritière du logement avec ses frères et soeurs ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **21:51**

oui ils sont tout les 4 heritiers , doit elle payer cette somme selon vous ?

Par **mimi493**, le **20/11/2011** à **21:59**

Donc depuis la mort de l'oncle, elle occupe, seule, un bien en indivision. Elle doit donc une indemnité d'occupation à l'indivision.
Qui paye les charges de l'indivision ?

Evidemment, il faut évaluer cette indemnité, ça peut être déduit de sa part lors de la vente de la maison.

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **22:04**

c'est elle seule qui paye les charges

y a t il un recours possible ? sachant qu'il n'ont jamais passer ne serait ce qu'un coup de telephone en 20 ans alors que ma mere a été la jusqu'a son dernier soupir qu'elle c'est occuper de lui pendant sa maladie .... existe il une sorte de loi moral qui pourrait l'aider ??

Par **mimi493**, le **20/11/2011** à **22:38**

[citation]c'est elle seule qui paye les charges [/citation] lesquelles ? certaines sont à sa charge, d'autres à la charge de l'indivision.

[citation]existe il une sorte de loi moral qui pourrait l'aider ?? [/citation] oui, si l'oncle avait considéré que votre mère devait rester dans la maison, il aurait fait un testament lui léguant la maison.

L'indemnité d'occupation se prescrit sur 5 ans.

La succession en est où ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **23:12**

les charges je ne sais pas trop je crois qu'il sagit des charges de co-proprieté car il sagit d'un appartement situer dans une residence

mon oncle avant de mourrir nous a affirmer avoir fait un testament le probleme c'est qu'ont ne

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

la jamais trouver ! donc clairement il n'y a aucune solution ....

la succession viens de debuter et la mort de mon oncle remonte a 2008 l'une de soeurs a estimer l'indemnité d'occupation a 1000 euros par mois ce qui reviens a 40 000 a ce jour je trouve ça tellement injuste sachant qu'il n'avaient pas donner signes de vie depuis plus de 20 ans ....

L'indemnité d'occupation se prescrit sur 5 ans c'est a dire ??

merci pour vos reponses

Par **corimaa**, le **20/11/2011** à **23:20**

[citation]L'indemnité d'occupation se prescrit sur 5 ans c'est a dire ?? [/citation]

Ca veut dire qu'ils ne peuvent pas demander le remboursement des loyers sur plus de 5 ans.
Par contre, du temps où votre oncle etait en vie, il faisait ce qu'il voulait, si lui ne faisait pas payer de loyer à votre mère, elle n'a pas à en payer pour cette epoque là.
Elle doit des loyers depuis le deces de votre oncle
Ce n'est pas à eux de decider que c'est 1000 euros par mois, il faudrait que votre mère se renseigne sur le prix du loyer d'un meme appartement dans la residence par exemple.
Combien de frere et soeurs à votre mère ?

[citation]mon oncle avant de mourrir nous a affirmer avoir fait un testament le probleme c'est qu'ont ne la jamais trouver ! [/citation]

Votre oncle vous ne vous avait pas dit s'il avait deposé son testament chez un notaire, il vous a clairement dit qu'il avait fait un testament et c'est tout, sans vous en dire plus ?
Vous avez fouillé toutes ses affaires chez lui ? Ses papiers, ses poches...

Avez vous tenté d'interroger le fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **23:27**

je pense que malheureusement c'est a peu 1000 euros mais je vais quand meme lui demander

elle a 2 soeurs et un frere donc si je comprends bien au moment ou ils toucherons l'argent de l'heritage ma mere devra leurs donner 40 000 euros qu'il se partagerons en 3 ??

Par **cocotte1003**, le **20/11/2011** à **23:32**

Bonjour, c'est à dire que l'indemnité ne peut s calculer au plus que sur 5 ans. Normalement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

elle doit correspondre à peu pres a la valeur du bien s'il était en location. l'estimation locative peut se faire en regardant les loyers alentours ou en demandant à des agences immobilieres. Bien entendu il faudra retirer de cette indemnité les charges dues par le propriétaire (ici l'indivision) que votre maman a réglées. Un décompte annuel est effectué par le syndic tous les ans, il comprend les charges locatives (pour votre maman et les charges des propriétaires. Il faudra penser à déduire aussi la taxe fonciere si votre maman l'a payé, cordialement

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **23:38**

merci pour vos reponses et vos informations

cordialement

Par **corimaa**, le **20/11/2011** à **23:40**

[citation]je pense que malheureusement c'est a peu 1000 euros mais je vais quand meme lui demander [/citation]

S'agit pas de penser, il vaut mieux faire venir une agence immobilière pour lui demander une estimation du loyer car l'appartement n'est peut etre pas en super etat par rapport à celui du palier dont le loyer pourrait etre plus elevé car de meilleures prestations.

Admettons que le loyer fasse 1000 euros par mois. Il faut donc diviser le loyer par le nombre de freres et soeurs, donc 4

Soit 1000 : 4 = 250 euros par frere et soeur, donc 750 euros rapportables à l'iindivision puisque l'on deduit les 250 euros de votre mère (elle ne va pas leur payer sa propre part !)

Quelle est la date de deces de votre oncle ?

Par **didie2011**, le **20/11/2011** à **23:49**

[citation][/
Votre oncle vous ne vous avait pas dit s'il avait deposé son testament chez un notaire, il vous a clairement dit qu'il avait fait un testament et c'est tout, sans vous en dire plus ?
Vous avez fouillé toutes ses affaires chez lui ? Ses papiers, ses poches...

Avez vous tenté d'interroger le fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) ?

citation]

pardon je n'avais pas vu la suite de votre message donc oui selon ma mere ils ont tout fouiller

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

et d'apres le notaire ils ont fais une recherche dans tout les notaires de france pour savoir si son testament avait etait deposer quelques part

la date du deces est aout 2008 et oui je vais lui dire des demain qu'il faut qu'elle fasse venir un agent immobilier

mais le notaire etait au courant qu'elle etait loger a titre gratuit pourquoi ne pas l'avoir informer qu'il etait possible que sa fraterie se retroune contre elle ?!

en tout cas merci pour vos precisions

Par **corimaa**, le **21/11/2011** à **00:09**

avez vous demandé à sa banque s'il avait un coffre ?

Quand vous dites "ils ont tout fouillé" c'etait qui "ils", les freres et soeurs de votre mère ?

Et sur les 40 000 euros dus à l'indivision, il y en a 10 000 qui reviennent à votre mère, c'est sa part, donc elle ne devra que 30 000 euros à l'indivision et non 40 000.

Par **didie2011**, le **21/11/2011** à **10:35**

oui il avait un coffre mais pas de testament dedans ....

quand je dis "ils" il sagit du frere adoptif de mon oncle qui ne rentre pas dans la succession car ils n'est pas officiellement adopter et du cousin de ma mere qui n'est pas non plus heritier alors que c'est derniers sont rester tres present tout au long de sa vie ! enfin bref encore un autre debat ...

elle devra moins que 30 000 puisqu'il y a aussi les charges a deduire n'est ce pas ?

merci encore pour vos precisions

Par **mimi493**, le **21/11/2011** à **12:37**

[citation]les charges je ne sais pas trop je crois qu'il sagit des charges de co-proprieté car il sagit d'un appartement situer dans une residence[/citation] on peut grosso-modo dire que les charges que paye le proprio quand le logement est loué sont du ressort de l'indivision et que ce que paye le locataire c'est du ressort de votre mère.
Donc
-indivision : charges non locatives (non récupérables sur le locataire), lire le décompte des charges de la copro, c'est indiqué. La TF (mais pas la TEOM), la question aussi se pose sur l'assurance

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

- votre mère : charges locatives, TEOM, TH, les consommations/abonnements.
Il faut se battre sur le montant de l'indemnité d'occupation, faire venir plusieurs agences immobilières (en leur faisant croire qu'on est proprio, qu'on veut louer mais en disant discrètement, qu'on n'est pas gourmand, qu'on préfère un loyer dans la fourchette basse plutot que des impayés de loyers)

Comme ça a été dit, le loyer est pour l'indivision, on déduit les charges payées par votre mère, puis on répartit ce qui reste parmi les indivisaires. Mais effectivement, ça va faire dans les 30 000 euros pour 4 ans (mais moins de 30 000).
Il faut que votre mère quitte le logement le plus vite possible pour que la facture ne s'allonge pas.

Le notaire a-t-il interrogé le fichier des dernières volontés ?
Votre mère a-t-elle interrogé le fichier des assurances-vie (AGIRA) ?

Par **corimaa**, le **21/11/2011** à **15:41**

[citation]elle devra moins que 30 000 puisqu'il y a aussi les charges a deduire n'est ce pas ?[/citation]

oui tout à fait, idem si elle a payé toute seule la taxe fonciere qui est à repartir avec les indivisaires

Concernant les personnes qui ont cherché le testament, vu qu'ils etaient proche du defunt, ils auraient peut etre ete beneficiaires sur le testament et on peut supposer qu'ils ne l'auraient pas detruit...

C'est pour ça que je vous demandais si les freres et soeurs de votre mère avaient participé à la recherche, on aurait pu supposer qu'ils auraient très bien pu le detruire s'il les desheritait

Par **didie2011**, le **21/11/2011** à **22:52**

je suppose qu'il l'auraient effectivement detruit mais ils n'ont pas accés a la maison

merci encore pour tout vos renseignements

cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés