



Conflit entre indivisaires

Par **Paulette Romarin**, le **24/02/2020** à **19:37**

Bonjour Maître,

Je vais essayer d'être claire et concise. Voici le contexte de ma demande :

Mon père est veuf depuis peu. Il est âgé de 88 ans. Nous serons un jour 2 héritières, ma sœur et moi.

Ma sœur vit gracieusement dans la maison de nos parents depuis toujours et y a élevé son enfant (adulte aujourd'hui). Elle n'est pas solvable.

Récemment nos relations sont devenues conflictuelles. En effet, mon père a été contraint de lui retirer la procuration sur son compte bancaire après avoir été alerté par sa banque de mouvements en faveur de ma sœur, sans son autorisation ni avoir été averti.

Depuis le décès de notre mère, il y a 1 an $\frac{1}{2}$, on peut approximativement évaluer les malversations de 8000 à 10 000 Euros (tout n'est pas transparent et elle a aussi accès à la carte bancaire).

Ce contexte m'amène à me poser certaines questions en anticipation de la disparition de mon père :

- Elle envisage de rester dans la maison de notre père après le décès de celui-ci. Elle devra donc par conséquent me racheter ma part puisque je ne veux pas garder le bien. Si elle n'est pas en capacité de trouver l'argent pour ce faire qu'advient-il ? La maison peut-elle quand même être mise en vente afin de régler la succession et avoir ma part, et dans quel délai ? Devra-t-elle me verser une indemnité de jouissance privative (bien indivis) ?

- Pendant ce temps serais-je dans l'obligation de partager le règlement des factures post décès si elle ne fait pas de changement de nom alors qu'elle occupe la maison, et dans l'attente de régler la succession quel que soit son issue ? De même pour les impôts fonciers et locaux ?

- Puis-je demander à ce que les parts d'héritage soient évaluées en prenant en compte les avantages en nature reçus par ma sœur du fait de l'hébergement (TTC) à titre gracieux et/ou des sommes « détournées » dans le cadre de sa procuration ?

- Ne serait-il pas préférable que notre père établisse un testament afin d'éviter d'ajouter d'autres conflits ? Il n'en existe pas aujourd'hui.

Par avance merci des éléments de réponse que vous pourrez m'apporter.

Cordialement,

Par amajuris, le 24/02/2020 à 20:06

bonjour,

quelques précisions, si votre soeur avait une procuration le compte de votre père, elle pouvait y faire des retraits ou des versements sans avoir besoin de l'autorisation de votre père, c'est le principe de la procuration.

comme héritière, votre soeur devra payer les frais de succession (notaire et trésor public).

si votre soeur veut rester dans la maison et que vous êtes d'accord, s'agissant d'un bien en indivision occupé privativement par un indivisaire, vous pourrez lui réclamer une indemnité d'occupation au titre de l'article 815-9 du code civil.

pour mettre en vente un bien indivis malgré l'opposition d'un indivisaire, il faudra l'autorisation du tribunal judiciaire.

en occupant la maison, votre soeur devra payer les charges liées à cette occupation comme la taxe d'habitation, l'assurance comme occupant. Elle devra également payer les impôts et taxes comme propriétaires indivis du bien.

par contre le problème est plus délicat concernant le fait d'être hébergé gratuitement par votre père, je vous conseille de voir ce lien:

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/donation-hebergement-avantage-indirect-successoral-23496.htm>

vous pouvez conseiller à votre père de consulter un notaire pour prendre ses dispositions.

salutations