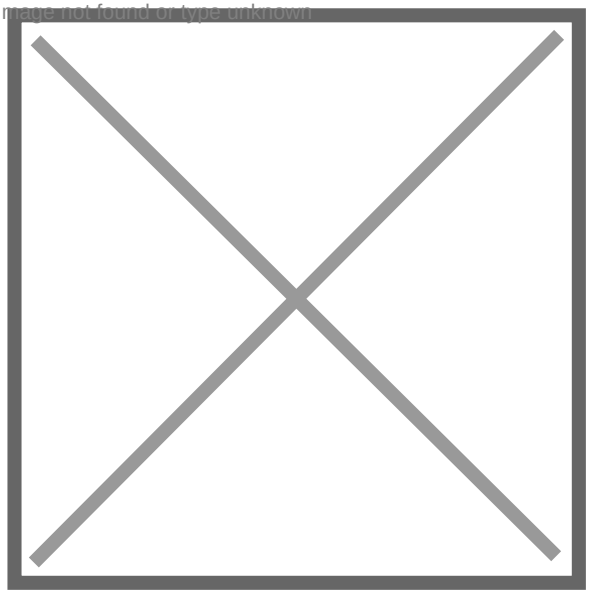
Image not found or type unknown



Conflit succession indivision

Par **katman**, le **12/10/2012** à **14:28**

bonjour,

j'espère ne pas abuser en vous posant quelques questions au sujet du conflit sur l'indivision qui oppose ma mère à ma soeur et moi.

1 - peut-on vendre séparément le studio et l'habitation principale puisque transformés en 2 appartements indépendants ou doit-on les vendre ensemble car achetés en lot contenant un local commercial et un grenier?

2- notre mère bénéficie de l'usufruit (3/4 usufruit et 1/4 pleine propriété sur la part de mon père) de la résidence principale et occupe donc les lieux, et pour ce qui est du studio, elle le loue meublé et perçoit les loyers. Ces loyers doivent ils etre perçus uniquement par elle ou doivent ils etre partagés entre co-indivisaires en fonction de leur part respective? Elle veut vendre ce lot et nous donner notre part mais avec une déduction des frais et charges qu'elle a du payer durant l'occupation des lieux, en a t'elle le droit ? que peut-elle déduire , les frais de syndic copropriété ?
ma peur est qu'elle dise que les lieux ont été transformés après la succession de mon père (puisque mentionné en local et grenier dans sa succession pour évaluation à la baisse) et donc que les frais sont à la charge des co-indivisaires, ce qui est faux car local acheté en 1991 et mon père est décédé en 2004, ils ont habités ensemble dans cet appartement pendant 13 ans et le studio est loué depuis une dizaine d'années.

3- Ai-je le droit de refuser de vendre et demander à occuper les lieux en tant que locataire? en payant un loyer bien sur .

et enfin, dernière chose, du fait qu'elle ne vive pas seule (et ce, depuis le décès) mais avec un homme avec qui elle a acheté un appartement et voudrait acheter une maison, d'ou la vente

de cet appartement, bénéficie-t'elle toujours des memes avantages que si elle était restée seule?

Ah, j'oubliais, afin de vous faire voir a quel point elle est vénale, mon père est décédé en décembre 2004 et il voulait etre incinéré mais elle n'a pas pas exaucé ces dernières volontés parce qu'elle avait déjà réglé la concession et le cercueil à l'entreprise de pompes funèbres en aout 2004, soit 5 mois avant le décès parce que cercueil en promotion, oui vous avez bien lu, incroyable. et elle a demandé à etre dans le meme caveau car sa place est déjà payée, et ceci avec l'argent du compte à mon père, évidemment.
Mais avait elle le droit de tout anticiper comme elle l'a fait. je sais que certaines communes refusent de vendre des concessions avant le décès des personnes.

merci p

Par **amajuris**, le **12/10/2012** à **16:24**

bjr,
votre mère étant usufruitière des biens, elle seule peut percevoir les loyers.
pour la vente des biens, il faut l'accord de l'usufruitier et des nus propriétaires.
je ne crois pas que des communes refusent de vendre des concessions avant le décès des personnes car la date du décès étant très aléatoire ce serait compliqué à gérer.
vous pouvez acheter votre concession et y aménager la pierre tombale en y inscrire votre nom.
pour la vente ensemble ou séparée de l'habitation principale et du studio, tout est possible mais si le studio est dans une maison, pour le séparer du reste de la maison, il faut créer une copropriété avec établissement d'un état descriptif de division, d'un règlement de copropriété nécessitant le recours à un géomètre et à un notaire.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés