



## Problème d'accès a une propriété

Par **didger9**, le **08/10/2009** à **19:56**

Bonjour,

Mon père est décédé, il avait une villa.

Je n'habite plus chez mon père mais je le voyais régulièrement chez lui pour l'aider (financièrement, travaux, ménage...etc). Avec ma mère (divorcée de mon père) nous allions régulièrement à sa villa pour l'aider.

Mon père, ma mère et moi nous entendions très bien. J'ai toujours des biens personnels à la villa de mon père, ma mère aussi, bref ma mère et moi avons toujours notre vie et notre passé à la villa de mon père (contrairement a mon frère).

J'ai un frère avec qui mon père est fâché depuis 30 ans, cela fait 30 ans que mon frère n'a jamais voulu remettre les pieds à la villa de mon père, ni n'a jamais voulu le revoir.

A la lecture du testament je suis majoritaire à 2/3 sur la villa, mon frère possède 1/3. Mon père et moi même avons fait expertiser la villa auprès d'un expert assermenté, le but étant que je rachète la part de mon frère dans le cadre de mes moyens pour pouvoir garder la villa, comme le souhaitait mon père.

Mon frère me réclame un double des clefs de la villa pour venir librement et sans scrupules faire ce qu'il veut (promenade, inventaire des biens...) et dans la foulée venir faire expertiser la villa à nouveau car le montant de l'expertise ne lui convient pas. Il veut y faire venir aussi des agents immobiliers dans le cadre d'une revente éventuelle.

Je n'ai pas confiance en mon frère ni en ses agissements, c'est pour cela que je me refuse à lui donner un double des clefs. De plus moralement je pense qu'il aurait du venir avant

quand mon père était vivant pour s'expliquer (afin de "briser la glace").

En revanche je ne lui refuse pas l'accès, mais seulement en ma présence. De même que je suis d'accord pour qu'un autre expert d'état vienne à la villa pour refaire une expertise (en ma présence + mon frère).

Comme je suis majoritaire, est-ce que mon frère a le droit légalement de posséder un double des clefs ?

De même suis-je en droit d'interdire l'accès à des étrangers ? (en dehors de mon frère + le nouvel expert)

Et d'une manière générale, est-ce que le fait d'être majoritaire à 2/3 me donne des droits particuliers ?

Merci de me répondre

cordialement