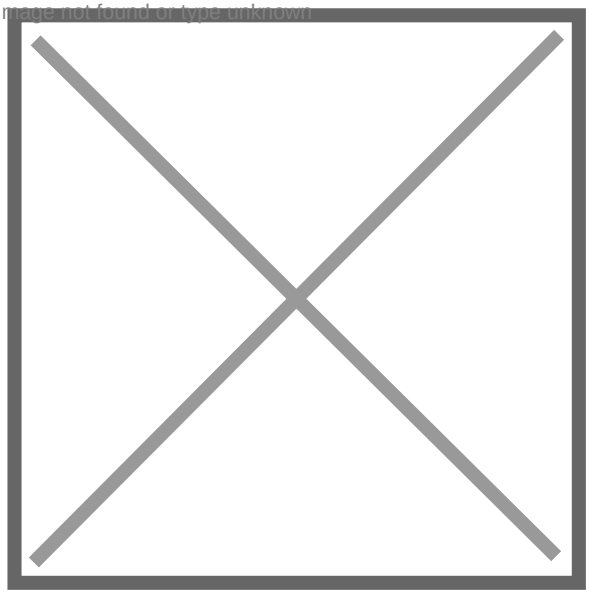
Image not found or type unknown



Succession qui se passe mal : l'un profite de la maison ?

Par **allice**, le **05/03/2009** à **09:22**

Nous sommes plusieurs frères et soeurs ; ma soeur profite de la maison ; comment faire pour lui imposer ma part de loyer.
D'autre part elle a toujours occupé la maison parentale sans verser de loyer ; comment faire pour faire passer ce profit en avantage en nature.
Merci de vos conseils.

Par **Upsilon**, le **06/03/2009** à **11:16**

Bonjour et bienvenue sur notre site. Tout d'abord je vois que le message est posté depuis la Côté d'Or, j'espère que les lois sont les mêmes qu'en France métropolitaine.

Concernant l'avantage que tire votre soeur de la maison, il faut distinguer avant le décès de vos parents et depuis le décès de vos parents.

[s]**1° Avant le décès de vos parents:** [/s]
Sincèrement je vois mal comment faire passer son occupation de la maison comme un avantage en nature. La maison appartenait à vos parents, c'était à eux de réclamer le paiement d'un loyer s'ils l'avaient voulu. Je pense qu'au niveau de la succession, il n'y a rien à faire.

[s]2° Depuis le décès de vos parents:[/s]
La situation s'inverse. Depuis le décès de vos parents, vous êtes en indivision sur la maison

entre frères et soeurs. Au jour de la revente de la maison, ou si vous demandez le partage de celle-ci, le notaire devra dresser un état des comptes d'indivision. Au passif de votre soeur figurera un montant chiffré de son occupation, en général basé sur la valeur locative du bien - 20%. Cette somme sera à prendre en moins sur sa part, et si cette somme dépasse sa part elle devra verser de l'argent à l'indivision.

Cordialement,

Upsilon.

Par **allice**, le **06/03/2009** à **12:28**

Je tiens d'abord à vous remercier pour votre intervention ; je ne voudrais pas abuser de vous mais je souhaiterais un autre conseil.
Mes parents avaient 1 grosse propriété (maison+terrain à batir) ; nous voulions faire viabiliser 4 parcelles et vendre la maison ; afin de faire une plus value à 5. Mon frère et moi avant fait un projet auquel les 3 autres n'ont jamais répondu. Une de mes soeurs s'est portée acquéreur du bien mais sur la totalité car elle ne veut pas de voisin (possédant 1 sci avec les 2 autres) ils ont leur idée en tete depuis le départ c'est acquérir ce bien et viabiliser ultérieurement à 3 et non à 5. Cela a été dit verbalement au notaire à qui nous avions présenté notre projet.A ce jour le notaire a fait une estimation et imposé un prix. Donc nous n'avons pas d'autre alternative mon frère et moi que d'accepter la vente car sinon nous n'aurons rien et cela durera des années.
Qu'aurons nous comme recours au cas ou ils viabiliseraient à 3 car il y a un gros manque à gagner.
Merci de m'aider .
Cordialement

Par **Upsilon**, le **06/03/2009** à **14:29**

Rebonjour !

J'ai peur de ne pas bien saisir toutes les données de votre question. Je résume et vous me dites si je commet une erreur:

Vous et 4 autres personnes avez hérité d'une maison avec immense terrain. Vous êtes en indivision sur le bien, et voulez réaliser la viabilisation de parcelles afin de les revendre pour vous partager la plus value à 5.
Or, certains s'opposent à ce projet et proposent de racheter ce terrain. Vous pensez qu'une fois ce rachat effectué, ces personnes feront la viabilisation pour en tirer un plus gros bénéfice à 3 au lieu de 5 ?

Par **allice**, le **06/03/2009** à **15:26**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

exactement vous avez bien tout saisi.
Merci de vos conseils

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés