



Sucession maison après décès

Par **bambounette**, le 17/05/2011 à 17:38

Bonjour,

Mon problème : mon père est décédé il y a 4 ans, mon frère et sa famille occupe le pavillon de mon père depuis plus de 7 ans (mon père a vécu chez moi pendant plus de 5 ans avant son décès).

A ce jour malgré les lettres du notaire, mon frère ne donne pas signe de vie pour la succession. Il faut savoir que celui ci occupe la maison sans payer de loyer.

Que faire pour l'obliger à "bouger", le notaire me dit que l'on ne peut rien faire pour l'instant ou alors prendre un avocat....

Par **fra**, le 18/05/2011 à 14:06

Bonjour,

[fluo]Votre frère occupe une maison qui, depuis quatre ans, vous appartient pour moitié[/fluo], l'autre lui revenant (s'il n'existe pas d'autre héritier et si votre mère est, elle-même, décédée avant votre père), et ceci sans payer de loyer !

Il est facile de comprendre son silence.

En effet, pour ce cas précis, vous pouvez lui demander une [fluo]indemnité d'occupation des lieux[/fluo] qui se calcule ainsi : vous prenez le montant d'un loyer mensuel couramment pratiqué dans le quartier pour un immeuble comparable, puis vous le divisez par deux (il est propriétaire pour moitié), et vous multipliez ce montant par 48 (nombre de mois d'occupation).

[fluo]Il est même possible de remonter plus loin si cet immeuble n'appartenait pas qu'à votre père.[/fluo]

S'il est dans l'incapacité de payer la somme qui doit représenter un certain montant, celle-ci sera prise sur sa part, lors du partage.

Si le Notaire ne veut pas s'en occuper, vous pouvez lui envoyer une LRAR afin de lui présenter les réjouissances et, après, agir par l'intermédiaire d'un Avocat.

Par **Domil**, le 18/05/2011 à 14:18

[citation]Mon problème : mon père est décédé il y a 4 ans, mon frère et sa famille occupe le

pavillon de mon père depuis plus de 7 ans (mon père a vécu chez moi pendant plus de 5 ans avant son décès). [/citation] le temps passé à vivre gratuitement dans la maison de votre père, du vivant de celui-ci alors qu'il n'y vivait plus, vous permet de faire réintégrer dans la succession, les loyers que votre père aurait du payer entre le moment où votre père a quitté cette maison et son décès.

Après son décès, c'est une indemnité d'occupation.

Le notaire doit faire une sommation interpellative, par huissier, à votre frère, pour le sommer de se prononcer sur son acceptation de la succession. Passé deux mois, sans réponse, il sera acceptant.

Il doit ensuite faire son boulot (incluant avoir fait la déclaration de succession avant les 6 mois suivant le décès), établir le partage en incluant la donation que votre frère a reçu en logeant gratuitement avant le décès + la déduction sur sa part de ce qu'il vous doit en indemnité d'occupation.

Si votre frère refuse de signer, il fera un PV de difficultés vous permettant d'assigner votre frère en partage judiciaire

Par **fra**, le **18/05/2011** à **15:39**

[citation]le temps passé à vivre gratuitement dans la maison de votre père, du vivant de celui-ci alors qu'il n'y vivait plus, vous permet de faire réintégrer dans la succession, les loyers que votre père aurait du payer entre le moment où votre père a quitté cette maison et son décès. [/citation]

Petite correction : ".....les loyers que votre [fluo]frère[/fluo] aurait du....."

Pour la période antérieure au décès du père, il est plus délicat de se prononcer car on ne sait pas, d'une part, si le père désirait faire payer un loyer à son fils, au cas où la maison lui appartenait en propre (justificatif par testament..) et, d'autre part, si ladite maison lui appartenait bien en propre, ou si une partie de cette dernière appartenait déjà aux enfants ?

Par **tanga**, le **25/01/2018** à **19:53**

bjr j ai le meme probleme depuis 10sans arret devant la justice et ont attend

Par **CHABANNE**, le **29/01/2018** à **12:01**

j'ai 75 ans et je voudrais racheter la part de ma maison évaluer à 175000€ à mes 2 enfants, il y a eu une donation au dernier vivant et j'ai opté pour l'usufruit total. Mes 2 enfants sont d'accord d'après vous combien leur dois-je ? Quant on a fait la donation au dernier vivant en 1979 le notaire nous avait dit 3/4 pour le dernier et 1/4 divisé par 2 pour les enfants. Mon mari est décédé en mars 1988

est ce que c'est toujours valable ?

mme mollet

Par **CHABANNE**, le **29/01/2018** à **12:06**

j'ai 75 ans et je voudrais racheter la part de ma maison évaluer à 175000€ à mes 2 enfants, il y a eu une donation au dernier vivant et j'ai opté pour l'usufruit total. Mes 2 enfants sont d'accord d'après vous combien leur dois-je ? Quant on a fait la donation au dernier vivant en 1979 le notaire nous avait dit 3/4 pour le dernier et 1/4 divisé par 2 pour les enfants. Mon mari est décédé en mars 1988
est ce que c'est toujours valable ?
mme molletje suis MME MOLLET et non M. CHABANNE