



2 nu-propriétaires 1 qui y habite 1 locataire

Par **pitgap**, le **25/04/2024** à **13:47**

Bonjour,

Ma mere etait usufruitière d une maison a 1 etage.

Mon frère et moi même somme nu-propriétaires.

Mon frère habite le 1er etage. (Avec ma mère)

Le rdc est en location.

Ma mère vient de décédé.

Comment cela ce passe t il avant d être passé chez le notaire ?

Qui doit percevoir le loyer du rdc?

L eau et l électricité leurs abonnements de ma mère vont donc être arrêté (après l envoie de l acte de décès)

Qui doit payer c est charges?

Mon frère Doit il me verser un dédommagement en tant que locataire ?

Le notaire prendra t il cela en compte ? (Dois je simplement attendre de passer chez le notaire)

Que dois-je faire quand on vendra la maison ?(Pour mon frère et la locataire)

Si mon frère ne veut pas vendre la maison ?

Merci de vos réponses

Par **Visiteur**, le **25/04/2024** à **15:21**

Bonjour et condoléances,

Suite au décès, l'usufruit a disparu, votre nu-propriété devenue pleine propriété sans autre

formalité.

La part dont votre mère était propriétaire revient aussi à ses héritiers, dans le cadre du règlement de la succession.

Les loyers à compter du décès sont à ajouter aussi à la succession et donc à partager entre vous.

Les abonnements eau et électricité sont à la charge des occupants.

Depuis le décès vous êtes indivisaires, et si votre frère continue à y habiter seul, il vous doit 1/2 loyer. Ce qui s'est passé du vivant de votre mère ne donne pas lieu à remboursement, car elle peut avoir choisi de l'héberger gratuitement, et sinon c'était à elle que serait revenu un éventuel "loyer" (ou plutôt indemnité d'occupation).

Le notaire prendra en compte ce que vous lui demanderez, mais si votre frère n'est pas d'accord, la situation sera bloquée. Ne pourra se débloquer qu'au tribunal.

De même si vous voulez vendre, il peut racheter votre part... ou bien tout bloquer et finir par une vente aux enchères au tribunal.

Par **Pierrepaulejean**, le **26/04/2024** à **15:11**

bonjour

puisque vous êtes devenus pleinement propriétaire, il faut regarder la date d'échéance du bail du rez de chaussée.....au cas où vous souhaitez vendre en vide et faire délivrer un congé pour vente dans les règles