



frais maison après décès d'un des propriétaires à part inégales

Par franchoise, le 02/12/2024 à 12:15

Bonjour,

Quelques questions pour éclairer ma lanterne...

La situation :

Je me suis mariée en 2021 avec un contrat de séparation des biens.

Mon époux et moi-même possédons une résidence dans laquelle je détiens 25/85ème de part et mon mari les 60/85ème restants (soit 29,42% pour moi et 70,58% pour mon époux)

Nous n'avons pas d'enfants en commun.

Mon époux a 3 enfants d'un premier mariage.

Ce que je crois savoir :

En cas de décès de mon époux, le mariage me permet d'obtenir $\frac{1}{4}$ des parts de mon époux. Soit 15 parts (soit 17,65%).

De ce fait je serais propriétaire de 40 parts / 85 (soit 47,07 %)

Les 3 enfants de mon époux auraient à se partager 45 parts (soit 52,94 %)

Est-ce exact ?

Ma grande interrogation concerne les frais de la maison (impôts fonciers, factures eau, EDF, assurances.....) après le décès de mon conjoint.

Qui devra s'acquitter de ces dépenses ?

Moi, en totalité ou à hauteur de mon nombre de parts, le reste étant à la charge des 3 enfants ?

A savoir que ce bien immobilier est une résidence secondaire. Mon époux y réside les $\frac{3}{4}$ de

l'année alors que moi je vis à demeure dans un logement qui est un bien propre et qui est déclaré comme étant notre résidence principale à tous les deux.

Toujours concernant les frais de la maison en commun, si décès de mon époux, est-ce que les factures en cours sont prises sur le compte bancaire de mon mari, en partie ou en totalité, jusqu'à la clôture de la succession ?

Est-ce le notaire qui se charge de régler ces dépenses sur les actifs de mon mari ?

Merci de votre attention

Par **youris**, le **02/12/2024** à **13:25**

Bonjour,

les dépenses que vous indiquez sont en principe à la charge de celui qui occupe le bien, sauf la taxe foncière qui est à la charge du propriétaire ou de l'usufruitier en cas de démembrement de propriété, ceci à la date du 1^o janvier. En cas d'indivision, la taxe foncière est établie au nom des indivisaires, chacun doit payer sa part.

salutations

Par **Rambotte**, le **02/12/2024** à **13:38**

Bonjour.

Vos calculs de droits de propriété sont justes, si vous ne recueillez que les droits légaux d'un quart.

Mais peut-être vous bénéficierez d'un testament augmentant vos droits.

Avec l'hypothèse actuelle, il en résultera donc effectivement une indivision en propriété 40/15/15/15 (sur une base de 85).

Les charges de propriété sont à partager au prorata des droits de propriété.

Les charges d'occupation sont à payer par l'occupant s'il existe (par exemple si vous demandez le droit d'usage et d'occupation de ce bien*, ou si vous en recevez l'usufruit par testament, accepté par vous).

* qui s'imputera sur vos droits légaux

Le notaire ne peut a priori payer qu'avec les fonds de la succession qu'il a pu rapatrier sur un compte ouvert en son étude au nom de la succession, après clôture des comptes de votre

mari. Je ne suis pas certain que le notaire puisse effectuer des paiements sur le compte bancaire resté en banque, qui sera bloqué.

Les fonds de votre mari vous appartiennent pour 1/4, et appartiennent aux enfants pour 3/4.

Au paiement de chaque facture, à partager 40/3x15, il faudra l'imputer à ce prorata sur l'argent appartenant à chaque ayant droit des fonds détenus.

Par **franchoise**, le **02/12/2024** à **18:23**

un grand merci Youris et Rambotte pour vos précieuses réponses 😊