



Droit enfants suite décès parents

Par **JUST_ME_54**, le 12/01/2025 à 22:55

Bonjour,

Je ne suis pas sûre d'avoir bien libellé le titre.

Nous sommes 3 sœurs : A, B et C. Je suis B.

Père décédé en 2016. Mère placée en ephad en 2019. Mère usufruitière de la maison familiale. Les 3 sœurs en ont la nue-propriété.

"A" s'est installée dans la maison familiale en octobre 2019 quand elle était en période de divorce. Elle aurait fait signer un papier à notre mère stipulant être logée à titre gratuit. Nous n'avons jamais vu ce papier. "A" paye à notre mère un montant fixe par mois incluant les charges, mais pas de loyer. Nous pensions que cette situation serait temporaire, or cela fait plus de 5 ans que ça dure.

Mère décédée en 2025. J'ai demandé à "A" de mettre les compteurs à son nom.

Nous avons convenu toutes les 3 que la maison serait vendue au décès de notre mère. Or, notre sœur ne veut pas partir pour le moment.

Question : ma sœur "C" et moi-même souhaitons que "A" paye un loyer vu qu'elle n'a pas l'intention de partir pour le moment.

Comment l'obliger ? Quels sont nos recours ?

Et si nous souhaitons vendre la maison, comment faire alors que "A" y habite ?

Merci d'avance pour vos précieux conseils.

Par **Marck.ESP**, le 13/01/2025 à 09:27

Bonjour et bienvenue

Si vous aviez établi un écrit (contrat de location, accord de cohabitation) précisant que "A" devrait payer un loyer en cas de maintien dans les lieux après le décès de votre mère, vous

disposeriez d'un élément probant pour la contraindre.

Mais à défaut d'accord écrit, vous pourriez saisir le tribunal afin d'obtenir une décision judiciaire fixant un loyer et l'obligeant à le payer. Toutefois, cette procédure est longue et coûteuse.

Si vous souhaitez vendre la maison malgré l'opposition de "A", plusieurs options s'offrent à vous; la première étape consiste à tenter de trouver un accord à l'amiable avec votre sœur. Vous pourriez lui proposer une indemnité en échange de son départ ou lui accorder un délai supplémentaire pour quitter les lieux.

Si la négociation échoue, vous pouvez engager une procédure en partage devant le tribunal. Cette procédure permettra de liquider la succession et de procéder à la vente de la maison.

Une fois la décision de justice ordonnant la vente de la maison obtenue, vous pourrez demander l'expulsion de votre sœur si elle refuse de quitter les lieux.

En tout cas, face à une telle situation, il est fortement recommandé de consulter un avocat spécialisé en droit de la famille et de la succession