



## Litige succession immobilier

Par **Titi02411**, le **01/10/2024** à **16:28**

Bonjour

j'ai hérité d'une maison avec mes 2 sœurs.

ma sœur aîné vit dans la maison car elle nous a demandé si cela était possible le temps qu'elle règle son divorce et voir si elle pouvait racheter notre part.

il y a eu 2 estimations de faites qui se valent sauf qu'elle veut nous la racheter en dessous de l'estimation.

peut on lui demande une indemnisation d'occupation? si elle refuse qu'elle sont les recours?

de plus si on est 2 à vouloir vendre est ce qu'on peut la

mettre en vente?

qui paie la

taxe foncière dans cette circonstance ?

peut elle refuser de nous donner un double des clés?

merci à l'avance

Par **Rambotte**, le **01/10/2024** à **18:19**

Bonjour.

Si elle vous donne un jeu de clés, c'est que vous pourrez venir à votre guise dans le bien, et donc que son occupation ne sera pas privative, vous privant du droit de demander une indemnité d'occupation. L'indemnité d'occupation est liée à l'occupation privative, donc à l'impossibilité des autres de jouir du bien. Le simple fait de s'abstenir d'en jouir alors qu'on en aurait la possibilité (avec les clés) ne donne pas droit à l'indemnité d'occupation.

L'indemnité d'occupation fait partie des opérations de partage. Soit le partage est amiable

(accord sur la valeur du bien, accord sur l'existence d'une indemnité d'occupation et de sa valeur), soit le partage est judiciaire (le juge tranche entre les diverses demandes des parties).

A la majorité des 2/3 des droits indivis (attention, pas des personnes indivisaires, au cas où l'indivision n'est pas un tiers chacun), les indivisaires peuvent demander la vente judiciaire du bien indivis. Cette vente se fait par licitation (vente aux enchères). Il ne s'agit pas de trouver un acquéreur avec un prix, et de demander au juge l'autorisation de vendre à cet acquéreur.