



## Indivision : appartement achete ensemble

Par **Marouh**, le **18/05/2024** à **03:13**

Appartement achete en 1996, l'une des soeurs l'occupe depuis le debut jusqu'a ce jour.

Les deux soeurs ne connaissaient pas leurs obligations a propos des taxes. et des charges a ce moment-la. On ne l'a su que recemment.

Des que l'on a pris connaissance, jusqu'a combien d'annees l'occupant peut reclamer le paiement des taxes, charges etc..? J'ai lu quelque part 5 annees mais je n'en suis pas sure.

merci de votre reponse.

Par **Marck.ESP**, le **18/05/2024** à **07:48**

Bienvenue sur LegaVox,

Merci de bien vouloir apporter quelques précisions, SVP, car le champ est large et les modalités exactes de répartition des charges et des taxes peuvent varier en fonction des accords entre les indivisaires et des dispositions spécifiques prévues dans l'acte de partage ou dans les conventions d'indivision. Cela va de la taxe d'habitation (supprimée aujourd'hui) aux redevances d'assainissement, en passant par la taxe foncière et les charges de copropriété.

Une partie importante est à la charge de l'occupant

Quelles taxes ou charges évoquez vous ?

Par qui ont-elles été payées ?

Par **youris**, le **18/05/2024** à **11:27**

bonjour,

qui sont les propriétaires de ce bien indivis ?

il existe l'indemnité d'occupation que doit un indivisaire à l'indivision qui occupe seul le bien

indivis.

si c'est un appartement en copropriété, les copropriétaires doivent payer des charges au syndicat des copropriétaires.

salutations

Par **Marouh**, le **18/05/2024** à **16:37**

Ma soeur et moi avons achete en 1996 a 50/50. Moi je vis aux USA. Elle a occupe l'appartement depuis le debut et on ne savait pas a propos de la taxe fonciere, d'habitation, indemnite d'occupation, et charges.

Pour les charges, il etait mentionne dans les details du titre de propriete que seul l'occupant en avait la responsabilite.

Elle a toujours paye les taxes et les charges. Toutes decisions prises pour l'appartement a toujours ete unilatéral.

Je souhaite maintenant me retirer de l'indivision.

Quel est le delai de prescription pour ce qui est du a chacun?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **18/05/2024** à **16:56**

[quote]

il etait mentionne dans les details du titre de propriete que seul l'occupant en avait la responsabilité.

[/quote]

Tant que votre soeur occupe les lieux elle assume ces charges.

Sortir de l'indivision est possible par voie amiable, votre soeur peut vous racheter votre part ou si elle n'en veut pas, vous pouvez la vendre à un tiers (à condition de trouver une personne intéressée).

En pratique et conformément à l'article 815-14 du Code civil, vous devez informer votre sœur de votre intention par acte d'huissier. Elle dispose alors d'un droit de préemption, c'est-à-dire qu'elle a la priorité pour acheter votre part... OU;

Si vous souhaitez céder tout ou partie de vos droits dans les biens indivis à une personne extérieure à l'indivision, vous devez notifier par acte extrajudiciaire à votre soeur le prix et les conditions de la cession projetée, ainsi que les informations sur l'acquéreur potentiel.

Si elle n'exerce pas son droit de préemption dans le délai imparti, vous pouvez procéder à la cession de vos droits à la personne désignée, conformément à l'acte de cession notifié.

Enfin, si votre sœur refuse le partage amiable ou s'il y a des litiges, vous pouvez demander un partage judiciaire devant le Tribunal judiciaire et à ce niveau, je vous conseille de travailler avec un avocat..

Par **Marouh**, le **18/05/2024** à **17:06**

Merci de votre reponse.

Cependant, elle reclame paiement de la taxe fonciere et d'habitation sur les 26 annees. Est ce que c'est possible? ou est ce que le delai est sur les 5 dernieres annees?

Jusqu'a quand est ce qu'elle peu remonter pour reclamer ces sommes.

Je sais que je peux reclamer l'indemnité d'occupation sur les 5 dernieres annees.

Merci

Par **Marck.ESP**, le **18/05/2024** à **18:53**

<https://www.bourghoudavocat.fr/details-dans+quel+delai+un+indivisaire+peut+demande+a+etre+paye-258>

Bien sûr, elle a honoré les charges, mais depuis aussi longtemps, elle n'a pas versé à l'indivision l'indemnité d'occupation qu'elle aurait dû payer.

Je pense que c'est ce qu'il faut lui répondre et éventuellement assurer votre défense avec l'aide d'un avocat.

Par **Marouh**, le **18/05/2024** à **20:06**

Est ce qu'il y a delai de prescription?

Par **Marck.ESP**, le **18/05/2024** à **21:53**

Avez vous lu le lien ?

[quote]

les créances de l'indivision sont soumises à la prescription de droit commun, soit le délai de

cinq ans, tel que prévu par l'article 2224 du Code Civil ;

[/quote]