



Studio acheté par ma mère au nom de ses trois filles

Par **nina53**, le **15/04/2015** à **13:53**

Bonjour,

Ma mère au moment de son décès en 2014 avait 101 ans. Elle avait acheté de son vivant, un studio en 1976 au nom de ses trois filles. (Je suis la 3ème de ses filles)

Etant fâchée avec l'aînée de mes sœurs depuis trente ans, elle a interdit ma mère de me donner les clés de ce studio, celui-ci se trouve sur la côte d'azur et il est géré par une agence pour les locations.

A ce titre, je n'ai jamais perçu aucun loyer et les charges locatives étaient réglées par ma mère par le biais de sa fille aînée, c'est elle qui avait procuration sur les comptes de ma mère. Je me suis renseignée auprès de l'agence dernièrement qui m'a donné le n° de compte ou étaient versés les loyers et qui s'avère être celui de ma sœur avec qui je suis fâchée.

Je précise n'avoir jamais eu les clés du studio

Je précise également n'avoir perçu aucun loyer ni mon autre sœur non plus, elle par contre avait les clés tout comme l'aînée.

Aujourd'hui, cette agence me demande par courrier un tiers des charges.

Je dois payer les charges hors, je n'ai jamais reçu depuis cet achat en 1976 aucun loyer.

Quel recours je peux avoir?

Auprès de qui vais-je pouvoir me renseigner, car ce studio étant en indivision ne rentre pas dans la succession de ma mère.

Vous remerciant pour votre réponse, recevez, mes salutations distinguées.

nina53

Par **BBrecht37**, le **15/04/2015** à **14:09**

Bonjour,

Votre mère avait-elle conservé un usufruit sur ce bien lors de son acquisition en 1976 (ce qui expliquerait que vous n'ayiez jamais perçu de loyer et que ce soit votre mère qui se soit

acquittée des charges) ?

Même si c'était le cas, vous auriez du percevoir un tiers des loyers depuis son décès.

Et vous êtes effectivement, en tant que propriétaire indivis, tenue d'acquitter un tiers des charges concernant ce studio, indépendamment du fait que vous ayez ou non perçu de loyers.

A vous de faire le nécessaire pour recouvrer les quote-parts de loyers qui vous reviennent pour les périodes non prescrites. Mais vous ne pouvez conditionner l'acquittement des charges au recouvrement des sommes qui vous sont dues par ailleurs.

Cordialement,

Par **nina53**, le **16/04/2015 à 09:13**

Bonjour,

Je vous remercie de m'avoir répondu aussi rapidement, en effet, ma mère en avait gardé l'usufruit.

Dois-je m'adresser à un notaire ou à un avocat pour faire cette démarche afin de pouvoir percevoir un tiers des loyers?

Cordialement

Par **BBrecht37**, le **16/04/2015 à 09:54**

Bonjour,

commencez par envoyer une mise en demeure à l'agence de vous reverser un tiers des loyers perçus depuis la date de décès de votre mère.

Ils contesteront sans doute en vous répondant qu'ils ont été versés à votre soeur. Chose à laquelle vous répondrez que votre soeur n'a pas votre procuration pour percevoir la quote part des loyers vous revenant et qu'en ne vérifiant pas si tel était le cas et compte tenu du fait que le titre de propriété (dont ils doivent avoir copie) précise la pluralité de propriétaires, l'agence a commis une faute de gestion.

Ils vous répondront sans doute que vous n'avez qu'à recouvrer les sommes en questions auprès de votre soeur, ce à quoi vous pourrez répondre qu'ils ont commis la faute de gestion et qu'ils vous sont redevables en vertu du mandat de gestion, et qu'en conséquence c'est bien à eux de vous régler et de recouvrer les sommes indûment versées à votre soeur.

Cordialement,

Par **nina53**, le **16/04/2015** à **12:14**

Merci infiniment pour vos conseils et je m'empresse vivement de les suivre et ne manquerais pas de vous tenir informé du suivi de cette affaire.

J'ai contacté ma 2ème sœur qui me dit n'avoir jusqu'à ce jour reçu aucune lettre de l'agence lui réclamant ses " un tiers" et je me demande bien Pourquoi?

Cordialement

Par **nina53**, le **16/04/2015** à **16:16**

Je reviens vers vous et je porte à votre connaissance la lettre que j'ai rédigée, mais j'attends votre réponse, pour pouvoir l'envoyer en recommandée avec AR.

"Par la présente, je vous informe de me verser les un tiers des loyers perçus pour le studio depuis le décès de ma mère (août 2014) celui-ci a été loué jusqu'au mois de décembre 2014. Je vous mets en demeure de me régler dans un délai de 10 jours ouvrables.

Dans le cas contraire, une procédure judiciaire sera intentée contre votre agence, sans autre avis ni délai.

Veillez agir en conséquence."

et j'ajouterai en haut à droite SOUS TOUTES RESERVES,

Cette lettre de mise en demeure vous semble t-elle correcte et peut être envoyée à l'agence.

Je vous remercie très sincèrement.

Nina53