



Indivision après décès de ma mère

Par **cardo20**, le **16/04/2015** à **13:59**

Bonjour,

Ma mère est décédée fin août 2014.

Elle avait acheté un studio à Antibes en 1987, au nom de ces trois filles.

Ma soeur aînée a toujours eu procuration sur les comptes de ma mère. Le studio était loué jusqu'au 31 décembre 2014. L'agence qui s'occupait de la location et qui est le syndic de la copropriété me réclame aujourd'hui 1/3 des charges de copropriétés depuis le décès de ma mère.

Or je n'ai jamais perçu 1/3 de location.

Que dois je faire ?

Dois-je payer les charges que l'agence me réclame ?

Je précise que les loyers ont été virés directement sur le compte de ma soeur aînée.

Je vous remercie d'avance pour votre aide

Mireille Jacques

Par **BBrecht37**, le **16/04/2015** à **14:20**

Bonjour,

En qualité de propriétaire indivis à hauteur d'un tiers vous auriez du percevoir un tiers des loyers perçus et êtes redevable d'un tiers des charges.

Si votre mère avait conservé l'usufruit de cet appartement lors de son acquisition, vous ne pouvez prétendre à la perception des loyers que depuis son décès en août 2014.

Il relevait du devoir de l'agence, lorsqu'elle a été avisée du décès de l'usufruitière, de s'assurer de la qualité de la personne à laquelle elle versait les loyers. Ce faisant, elle se serait aperçue qu'il y avait trois propriétaires indivis et, faute de procuration accordée à l'un des propriétaires pour la perception des loyers, aurait du reverser les loyers aux trois bénéficiaires, à parts égales.

Elle a donc commis une faute de gestion et vous est redevable des loyers courant du décès de votre mère à la fin du bail.

En revanche, en qualité de propriétaire indivis, vous êtes également tenue de vous acquitter

de la quote part de charges correspondant à votre part dans l'indivision.

Cordialement,

Par **cardo20**, le **16/04/2015** à **14:55**

Merci pour votre réponse.

Quelle est la marche à suivre pour récupérer 1/3 des loyers depuis le décès de ma mère, soit de septembre à décembre.

cordialement

Par **BBrecht37**, le **16/04/2015** à **15:20**

Mise en demeure de payer à l'agence avec rappel des faits (usufruit, décès de votre mère, bien en indivision, absence de procuration les autorisant à verser les loyers à un seul coindivisaire...).

Faits dont ils sont forcément au courant puisqu'ils vous réclament votre quote part des charges...

Cordialement,