



Partage d'une résidence principale d'un membre sur 2

Par **Jibi7**, le **24/06/2013** à **15:01**

Bonjour

Je cherche à vérifier ou retrouver des textes ou règles appliquées en cas de partage d'une résidence familiale donnant des indications sur la répartition des droits.

Il y a qq années pour une amie qui voulait conserver la maison familiale mais devait dédommager son co-héritier nous avons trouvé des textes qui sauf erreur, lui permettait de "minorer sa part" de 20% parce qu'elle avait habité "en bon père de famille, contribué à valoriser et entretenir x années cette maison..Si cela existe toujours Y a t il un minimum d'années d'occupation ? Par contre je ne sais plus si c'était seulement pour les impots ou pour une part + importante qui lui était attribuée Le savez vous ? Sinon dans quelle direction chercher code des impots , code civil merci de vos pistes de recherches

Par **janus2fr**, le **24/06/2013** à **16:42**

[citation]Il y a qq années pour une amie qui voulait conserver la maison familiale mais devait dédommager son co-héritier nous avons trouvé des textes qui sauf erreur, lui permettait de "minorer sa part" de 20% parce qu'elle avait habité "en bon père de famille, contribué à valoriser et entretenir x années cette maison..Si cela existe toujours [/citation]
Bonjour,
C'est plus qu'étrange, car un membre d'une indivision qui habite seul le bien est plutôt redevable d'indemnités d'occupation envers les autres que l'inverse...

Par **Jibi7**, le **24/06/2013** à **22:29**

mais dans quel monde vivez vous Janus?
qui assimilez les relations familiales , les devoirs de secours etc..a du business!

Dans le mien, par ex fait d'honnêtes familles nombreuses, souvent chargées de membres de la famille malades, handicapés ou vieillissants à l'époque ou cela ne se faisait pas de compter sur la collectivité pour pallier a tout ..lorsque que qqn se dévouait, acceptait de vivre pour ne pas laisser seul un membre de la famille, je n'ai jamais vu ceux qui n'avaient pu participer ou avaient préféré se défausser venir réclamer des indemnités pour une occupation sans revenus tirés de l'immobilier, une activité bénévole, non indemnisée etc..et quand c'était possible et qu'il n'y avait pas qq trublions charognards..soit un droit de rester à vie dans les lieux était de mise, soit s'il fallait régler la succession et dédommager les autres une situation particulière était faite à celui qui avait permis de conserver et le bien et son propriétaire..*
Tout le monde ne s'appelle pas Bettencourt en France!
Allez donc mettre le nez à la campagne où des villages entiers survivent avec ce genre de situation..

* je n'ai pas beaucoup entendu parler des résultats de ces banquiers qui proposaient aux personnes âgées ou avec des ressources insuffisantes de leur servir une rente en échange de la récupération de leur bien ..., mais je crois savoir que certains héritiers ou enfants s'en sont parfois mordus les doigts quand ils auraient pu aider!

N'oubliez pas cher Janus que par ex entre frère et sœur le PACS n'est pas possible et que 60% sont dus s'il y a héritage..

Par **janus2fr**, le **25/06/2013 à 08:00**

Bonjour Jibi7,

Nous sommes sur un forum consacré au droit et je réponds en fonction de ce seul critère. Dans une indivision immobilière, si l'un des indivisaires profite seul du bien, il est redevable d'indemnités d'occupation aux autres indivisaires à hauteur des parts respectives d'indivision (un loyer en quelque sorte).

C'est par exemple le cas d'un couple qui se sépare avec la maison en commun, si l'un reste habiter cette maison, il doit des indemnités d'occupation à l'autre.

Je ne vois pas de quel monde étrange vous parlez, c'est simplement le monde réel...

Code civil :

[citation]Article 815-9

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

[/citation]

Par **Jibi7**, le **25/06/2013** à **08:45**

la famille avant d'être une indivision est une famille où chacun a sa place et ses droits..non divisibles!

vous voulez enlever le pain de la bouche à tous les experts qui traînent ici ?

Par **janus2fr**, le **25/06/2013** à **08:49**

[citation]vous voulez enlever le pain de la bouche à tous les experts qui traînent ici ?[/citation]

Vos propos sont vraiment obscurs...

Pourriez-vous faire un effort afin que l'on puisse vous comprendre ?

Par **Jibi7**, le **25/06/2013** à **10:30**

il n'y a de sourdpas le temps..

si vous en avez allez sur legifrance

Code général des impôts

Article 764 bis

• Modifié par Loi n°2004-1484 du 30 décembre 2004 - art. 8 (V) JORF 31 décembre 2004

art 761 ou 767...à voir quand j'aurai le temps!