



Decès parents - indemnités frères et soeurs

Par **Vanessa_588**, le **21/12/2020** à **18:52**

Bonjour,

Ma mère est décédée et possédait plusieurs terrains. Il y a 20 ans, j'ai fait construire une maison sur le terrain qui lui appartenait et j'ai mis cette maison en location. L'un de mes frères me demande une indemnité pour les loyers que j'ai perçu depuis 20 ans or, celui-ci savait très bien que je percevais des loyers et cela n'a jamais dérangé personne auparavant.

Mes questions sont les suivantes :

- à qui revient la maison ?
- mon frère le droit de me demander une indemnité ?
- quelles sont les recours possible ?

Je n'ai évidemment pas la somme qu'il me demande.

Je vous remercie.

Par **youris**, le **21/12/2020** à **20:47**

bonjour,

selon le code civil, la propriété du terrain emporte la propriété du dessus et du dessous.

la maison construite sur le terrain de votre mère appartient à votre mère, d'ailleurs elle devait payer la taxe foncière

vous n'avez pas à lui payer de loyers, par contre, dans le règlement de la succession, il faudra régler le problème de la propriété du terrain.

vous devez en parler au notaire afin de faire un partage équitable avec votre frère.

salutations

Par **Vanessa_5888**, le **27/12/2020 à 06:54**

Bonjour,

Ma mère recevait la taxe foncière mais c'est moi qui la payait car je percevais les loyers de la location. Cela change t'il quelque chose ? Dois-je rembourser mon frère pour les loyers perçus ?

Je vous remercie.

Par **youris**, le **27/12/2020 à 16:54**

vous n'avez pas à payer les loyers reçus à votre frère, par contre si vous voulez que votre maison vous appartienne, il faut que le terrain vous appartienne.

voyez avec le notaire chargé de la succession, car il faut faire les mutations immobilières.

Par **Louxor_91**, le **28/12/2020 à 16:35**

Bonjour,

donc la maison appartenait à la maman ? puisque la taxe foncière lui était adressée ? Ne peut on pas "voir" ces loyers comme une somme perçue par la fille comme une avance sur héritage ?

Par **youris**, le **28/12/2020 à 16:50**

une avance sur héritage, c'est une donation.

dans le cas présent, ce serait une donation de la mère à la fille.

mais comme la mère est décédée, il est impossible de lui faire dire maintenant que les loyers perçus par sa fille, étaient donnés à sa fille.

mais une donation est en principe rapportable à la succession du donateur.