Image not found or type unknown

Désaccord de deux co-héritiers sur vente de la maison des parents

Par **Familles P.**, le **30/12/2018** à **01:06**

Bonjour,

Nous sommes sept enfants, notre mère est décédée en 2007 et notre père est resté vivre dans la maison pendant une dizaine d'années. Maintenant il vit en maison de retraite depuis un an et demi et souhaite vendre la maison.

Un conflit familial sépare les 7 enfants. 2 dont moi refusons la vente pour plusieurs raisons:
- nous savons sans pouvoir le prouver que notre père de 93 ans a subit l'influence d'une de nos soeurs qui est avec notre frère à l'origine de ce conflit familial, et qu'il continue de subir cette influence.
- nous savons que des chèques ont été donnés à nos frère et soeurs et à leurs enfants pour plusieurs milliers d'euros (il avait coutume de donner ces chèques à tout le monde chaque année mais depuis 2016 il ne les donne plus à ma soeur et moi, ni nos enfants respectifs)
- ma famille et moi-même avons été mis à la porte de chez mes parents comme des malpropres par notre père pour pas nous donner notre chèque de l'année.
- ma soeur qui bloque avec moi s'est occupée de lui pendant 10 ans, était à ses soins pour toutes sortes de tâches (courses, pharmacie, maladie, entretien de son linge) d'abord 2 fois par semaine puis en dernier à chaque fois qu'il avait besoin, était avertie la première par son alarme en pendentif (genre SERENITIS) qui a été utilisée très fréquemment pendant au moins 5 ans. Elle a été insultée et traitée plus bas que terre par notre père et nos frère et soeurs.

Ma soeur et moi avons reçu une lettre du notaire le 7 novembre nous indiquant que notre frère l'avait contacté car il y avait un acquéreur potentiel pour la maison et demandé notre position quant à cette vente. Nous avons répondu le 18 novembre que nous n'étions pas d'accord pour cette vente avec pour argumenation la même que celle décrite dans ce message.

Une deuxième lettre du notaire est arrivée le 6 décembre accusant réception de notre refus et nous recommandant de nous rapprocher des autres cohéritiers.

Mon frère m'a téléphoné le 11 décembre pour m'informer de son intention de nous poursuivre au tribunal ma soeur et moi.

Aujourd'hui, 29 décembre, en soirée, nous avons reçu un mail de notre frère qui nous dit que notre père veut partir en EHPAD (établissement d'hébergement pour personne agée dépendante) et que comme sa retraite ne lui suffira pas pour le payer, il veut vendre la

maison le plus tôt possible. L'EHPAD qu'il a soit-disant choisi coûte 2800€ par mois alors qu'il en existe d'autres moins chères. Il nous adresse un ultimatum avec réponse au plus tard le 2 janvier: soit l'accord de la vente sous forme manuscrite, signé, transformé en pdf et envoyé par mail (chose que je ne sais pas faire) soit l'assignation au tribunal. Ce mail a pour pièce jointe une lettre de notre père stipulant que, je cite: "à mon décès, ce qu'il restera de ma part après paiement de l'EHPAD soit partagé entre mes 7 enfants à part égale à condition que toutes les parties s'engagent à accepter la liquidation de la maison. Sinon je me réserve le droit de disposer de mon argent comme je l'entends de mon vivant comme la loi m'y autorise." La lettre est datée du 27 décembre.

Mes questions sont les suivantes:
- que risquons-nous avec ma soeur si l'on continue le blocage de la vente?
- avons-nous besoin de contacter un avocat sachant que nous n'avons pas les moyens financiers de le faire?
- la loi l'autorise-t-elle vraiment à disposer de son argent comme il l'entend?
- en cas de vente, pouvons-nous réclamer sur sa part les sommes équivalentes de celles versées à mes frère et soeurs et à leurs enfants et petits-enfants depuis 2016 sachant qu'avant cette date la répartition de l'argent a toujours été équitable?

Désolé pour le long texte mais la situation est bloquée et compliquée et j'essaie d'être la plus explicite possible.

Merci par avance pour votre aide.

Bien cordialement,

Par **youris**, le **30/12/2018** à **09:06**

bonjour,
si la maison appartenait à votre père et à votre mère, suite au décès de votre mère, la maison est en indivision entre votre père et l'ensemble de ces enfants.
pour vendre un bien en indivision, il faut l'accord de tous les enfants.
mais l'article 815-5-1 du code civil indique que la vente d'un bien en indivision peut être autorisé par le tribunal de grande instance à la demande des indivisaires possédant au moins les deux tiers des droits indivis sur ce bien.
- si vous maintenez votre refus, les indivisaires qu'ils veulent vendre devront saisir le TGI ou l'avocat est obligatoire.
- de son vivant, une personne dispose comme elle l'entend de son patrimoine, les donations hors présents d'usage sont rapportables à la succession.
- avec le verbe pouvoir, la réponse est souvent positive, mais il vous faut faudra prouver les donations et leurs montants.
salutations

Par **janus2fr**, le **30/12/2018** à **13:16**

[quote]si la maison appartenait à votre père et à votre mère, suite au décès de votre mère, la

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

maison est en indivision entre votre père et l'ensemble de ces enfants.pour vendre un bien en indivision, il faut l'accord de tous les enfants.mais l'article 815-5-1 du code civil indique que la vente d'un bien en indivision peut être autorisé par le tribunal de grande instance à la demande des indivisaires possédant au moins les deux tiers des droits indivis sur ce bien.[/quote]

Bonjour youris,
Sauf si le bien est démembré, le père a peut-être opté pour l'usufruit de la part de son épouse décédée...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés