



## Droits et succession désaccord

Par **mimi97432**, le **03/02/2016 à 10:11**

Bonjour voici mon soucis, nous sommes deux enfants , lui à acheté sa maison depuis 2013 .Mes parents l'année dernière en Novembre 2015 ils ont décidés de divisés la maison en deux parties , une partie pour eux ( mes parents) et une partie pour que j'y habite avec l'accord de mon frère , tout en sachant que la succession n'as pas été faite encore , j'ai entrepris quelques travaux d'aménagements cuisine salle d'eau etc.. à ce jour mon frère n'est plus d'accord pour que j'habite cette maison gratuitement , il voudrait que je lui verse un loyer à lui parcequ'il ne pourra pas bénéficier de son bien tout de suite car il y aura mes parents qui y seront , il bénéficiera également d'une maison de 80 m2 à côté mais il y a un locataire qui ne partira pas de suite , Donc il ne comprends pas pourquoi moi je bénéficierai tout de suite d'une maison gratuitement et lui non . que dois-je faire svp? dois-je lui verser un loyer à lui et a mes parents? à quoi faut t'il m'attendre pour ne pas avoir de surprise? que puis-je faire afin d'éviter de mauvaises surprises . Merci à vous et bonne continuation

Par **catou13**, le **03/02/2016 à 10:35**

Bonjour,

Il est logique que la succession n'ai pas encore été faite puisque vos parents sont toujours en vie !!!!

Vous dites que la maison a été divisée. Un règlement de copropriété-état descriptif de division a-t-il été dressé par un Notaire, créant deux lots ? Dans l'affirmative, vos parents pourraient vous consentir à tous les deux une donation-partage aux termes de laquelle la partie de la maison que vous occupez vous serait attribuée, la maison voisine de 80m2 serait attribuée à votre frère. Concernant votre bien, cette attribution serait faite en pleine propriété, vos parents ne se réservant pas l'usufruit (même si c'est plus intéressant fiscalement) dans la mesure où il s'agit de votre résidence principale. Concernant votre frère, à voir : soit vos parents se réservent l'usufruit et encaissent les loyers soit la donation est consentie en pleine propriété et c'est votre frère qui deviendra le bailleur. Cela dépend des moyens financiers de vos parents, ces loyers leur sont-ils nécessaires ?

Quoiqu'il en soit, les biens appartiennent à vos parents, et votre frère ne peut prétendre à aucun loyer.

Je ne peux que vous conseiller de consulter un Notaire.

Par **mimi97432**, le **03/02/2016 à 16:33**

Merci de votre reponse , en fait donc si vous le voulez Il y a trois maisons , deux rattachees au meme compteur donc une ou j'y habite et l'autre ou mes parents habitent une autre a cote ou Il y a le locataire . Mon pere prévoit de leguer a Mon frere celle ou le locataire Est actuellement et celle ou eux meme habitent et moi juste la maison ou je reside . Est CE que SI je prends possession de Mon bien avant Lui Il y aura des frais a prévoir en dedommagement pour ma part? Merci a vous que faut t'il faire? Donation ou autre car l'autre Parti voudrait tout avoir .