



Héritage d'une propriété occupée sans bail

Par **AigleHuppe**, le **03/04/2015** à **20:39**

Bonjour,

Ma grand-mère récemment décédée était propriétaire de deux maisons : l'une où elle vivait, l'autre où sa fille vivait. Sa fille (ma tante) y vivait depuis plus de 20 ans sans bail, donc sans loyer, et en ce qui concerne les impôts, ma grand-mère demandait à sa fille de l'aider à les payer.

Aujourd'hui, nous venons de recevoir le courrier du notaire nous rappelant la date de rendez-vous pour l'estimation de la maison où habite ma tante. Le notaire n'étant pas au courant, il nous précise qu'elle est occupée et nous demande le nom de la locataire ou leur bail afin de faire rentrer les loyers non versés de ces derniers mois dans la succession.

Le notaire ne sait donc pas qu'un des héritiers directs est le locataire, ce qui nous met dans une situation gênante avec beaucoup de questions :

Est-ce que le business de mémé était légal ou est-ce qu'on est dans un vide juridique ? Comment faire valoir que ma grand-mère autorisait sa fille à vivre dans une de ses propriétés à titre gratuit ? Si on arrive pas à prouver ceci, est-ce que ma tante va devoir payer la totalité de plus de 20 ans de loyer non payés ?

Nous soupçonnons un autre héritier assez vénales de jouer sur ce genre de choses, ce qui est inquiétant.

Merci de votre attention et merci par avance pour vos réponses,

Par **domat**, le **04/04/2015** à **12:00**

bjr,

votre grand mère avait le droit d'héberger à titre gratuit une personne dans sa maison. on peut considérer que dans cette situation il s'agit d'un prêt à usage (article 1875 et s. du code civil).

je pense que vous devez répondre la vérité au notaire en disant qu'il n'y a pas de locataire donc pas de loyer mais que votre grand mère a prêté à titre gratuit cette maison à sa fille en échange de petits services.

cdt

Par **AigleHuppe**, le **04/04/2015** à **16:24**

Merci beaucoup pour cette information Domat