



## Héritage-sortie de l'indivision

Par **DESPEYROUX71**, le **21/11/2023** à **12:26**

Bonjour,

Notre mère décédée il y a 4 ans nous a transmis un patrimoine immobilier (Appartement-garage-terrain) mais mon frère refuse de payer un loyer depuis le décès de ma mère. Habitant depuis 1995 avec ma mère, il refuse de payer un loyer du F2 qu'il occupe.

De plus il souhaite l'acheter à un prix dérisoire car il ne dispose pas d'argent.

QUE DOIS-T-ON FAIRE sachant que nous sommes 4 enfants (et mon frère a le soutien d'une soeur et moi de mon autre soeur) ?

Par **yapasdequoi**, le **21/11/2023** à **12:41**

Bonjour,

La succession a-t-elle été réglée et avez-vous l'attestation notariée de propriété de ce bien ?

Le tribunal peut condamner votre frère à payer une "*indemnité d'occupation*" (pas loyer) qui serait calculée sur la base d'un loyer du marché et proportionnelle aux droits des autres indivisaires.

D'autre part, c'est aussi au tribunal que vous devrez demander la "*sortie de l'indivision*". La suite peut être le rachat de vos parts par votre frère (mais à un prix du marché) ou encore une vente aux enchères ... à laquelle il peut éventuellement participer pour racheter à bas prix.

Consultez un avocat.