Image not found or type unknown

Apt en indivision, blocage de la situation

Par **OBSTINEE**, le **29/08/2015** à **20:47**

Bonjour,
Voici en résumé la situation :
notre père est décédé en 2004 laissant 1 conjoint survivant avec donation au dernier vivant.
Cette épouse est DCD en 2015 laissant 1 fils non commun avec le défunt,
Il y a un apt désormais en indivision entre 2 enfants du défunt pour 75 % et le fils de l'épouse pour 25 % (quart en PP dont la mère était héritière du défunt).
A ce jour et depuis plusieurs mois, nous n'arrivons pas à savoir à qui le locataire paie les loyers,
non réponse au courrier adressé au fils de la défunte,
idem du locataire,
idem du notaire !
Le réglement de la succession est toujours en cours et nous n'avons aucun document attestant de nos droits sur cet appartement qui nous permettrait de faire préssion sur le locataire pour avoir une réponse, ou même confier la gestion à un mandataire (notre notaire par exemple)
Quels sont les recours envisageables sans recourir au juge pour éviter des frais.
Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **31/08/2015** à **07:57**

Bonjour,
Si la succession n'est pas réglée, les loyers doivent être versés au notaire.

Par **Jibi7**, le **31/08/2015** à **09:59**

Hello Ostitnée
"Article 815-9 Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007
Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.
L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire,

redevable d'une indemnité."....lire aussi les autres articles..4...5...6...

Si la succession de votre branche est considérée comme d'une part les 2 enfants face a l'autre : vous entreriez dans la situation des 2/3 de l'indivision qui peuvent obtenir des décisions et actes pour en sortir sans que les 25% bloquent..à faire vérifier par votre notaire que des indemnités locatives vous soient dues..ce qui ferait sans doute bouger votre co-heritier..
certains actes peuvent se faire devant le tribunal d'instance au service des successions.

Par **janus2fr**, le **31/08/2015** à **11:30**

Bonjour Jibi7,
Obstinee nous dit que le règlement de la succession n'est pas terminé, il n'y a donc pas, pour l'instant, d'indivision. Ca sera le cas lorsque la succession sera réglée.

Par **OBSTINEE**, le **31/08/2015** à **11:47**

Bonjour janus2fr,
Merci de votre réponse,hier soir, j'ai enfin obtenu le locataire au téléphone, et il vient de recevoir un formulaire du notaire chargé de la succession (peut-être grâce à une relance de notre notaire)pour le remettre à sa banque afin que les loyers en retard (4 ou 5 mois à 400 euros, selon que le terme soit échu ou à échoir) soient virés à son étude. Il semblerait qu'il ait mis le montant de côté, ouf !!! Ce virement correspond bien à votre réponse dont je vous remercie beaucoup car elle me confirme que cette procédure est régulière.
Merci aussi du renseignement que vous donnez à Jibi7, c'est pour moi précieux car je l'ignorais.
Vous m'autoriserez à vous dire que j'apprécie votre professionnalisme et votre dévouement à partager vos connaissances,
Je vous souhaite une bonne journée,

Par **Jibi7**, le **31/08/2015** à **12:31**

à vérifier...
"http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1296.xhtml
Après le décès[fluo] et avant le partage de la succession, les héritiers sont propriétaires des biens du défunt dans l'indivision.[/fluo] Des règles encadrent la gestion du patrimoine en commun. Les héritiers peuvent aussi choisir de conclure une convention d'indivision.....

...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés