



INDIVISION et local commercial

Par **shonazoya**, le **24/07/2022** à **15:21**

Bonjour,

La déclaration de succession n'étant pas fini, nous avons découvert que notre frère qui occupe la maison depuis le décès de notre mère. travail dedans sans notre accord.

- sa femme est nourrice

- son fils a créer une entreprise en nom propre au niveau des impots est ce légal aucun bail n'a été créer.

De plus la taxe foncière ne va t'elle pas doubler ?

merci

Par **Marck.ESP**, le **24/07/2022** à **16:44**

Bonjour,

Service public: Pour utiliser les biens indivis un indivisaire doit respecter les 3 conditions suivantes :

Avoir l'accord des autres indivisaires. Si ce n'est pas le cas, l'indivisaire doit s'adresser au président du tribunal.

Respecter la destination du bien, c'est-à-dire ce pour quoi le bien est fait. Par exemple, un indivisaire ne peut pas transformer une maison construite pour y être habitée en local commercial.

Si un indivisaire utilise seul un bien indivis, verser une indemnité aux autres indivisaires, sauf décision contraire de ces derniers.

Juridiquement donc, une indemnité d'occupation doit être versée par votre frère au titre de la

jouissance privative, conformément à l'article 815++ du Code civil.

Pour l'ensemble de votre dossier (autre sujet ouvert), je vous invite à voir un avocat.