



## Partage de maison en indivision

Par **Elliott p**, le **10/02/2018** à **10:42**

Bonjour Madame, Monsieur,

J'espère que vous pourrez m'apporter quelques réponses...  
Je vais tenter d'être le plus clair possible.

Voilà, suite au décès de ma mère, mon beau-père, pacsé, avec qui je me retrouve en indivision, ne veut rien me donner sur ma part de la maison.

Il a fait effectué, à sa charge, par de diverses entreprises, et ce, avant le décès de ma mère, des travaux d'amélioration, mur d'entrée avec portail, pose de désactivé, parking, clôtures... Il avait également investi ses fonds propres pour l'achat du terrain au départ, ma mère n'y ayant pas participé.

Il en déduit donc tout cela de ma part et, du coup, s'engage à ne payer uniquement...que les frais de notaire !!?

Je précise que l'assurance décès de ma mère a payé le restant du crédit, plus de dix ans restant dû...  
et qu'il joui de l'usufruit depuis 1 an passé, date du décès de ma mère, vu qu'ils étaient pacsé, il en a bénéficié.

Légalement, quels droits a-t-il par rapport à tout ces éléments?  
A quoi dois-je m'attendre?  
Dois-je vraiment tout déduire de ma part ?

Tout en sachant que, même si ce n'est pas vraiment du confort et que c'est plus de "l'esthétique", ça a donné une plus-valu à la maison.

Voilà...

Il a donc mis les pieds dans le plat en allant chez le notaire, à peine après le décès de ma mère..  
et ce, sans m'avertir, c'est en recevant le courrier du notaire que j'en ai été informé...  
( De plus, c'est une personne qui a un rapport maladif avec l'argent... )

Alors, je sais malheureusement que cela va être difficile de trouver un compromis avec lui.  
Mais, maintenant, je vais devoir me battre malgré tout.  
Je commence donc par me renseigner auprès de vous dans un premier temps.

Merci par avance du temps que vous me consacrerez.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez agréer mes sincères salutations.

Cordialement

Par **youris**, le **10/02/2018** à **11:28**

bonjour,

il faudrait être précis dans les termes.

si le partenaire de votre mère a l'usufruit du bien, c'est que votre mère avait établi un testament établissant ce legs d'usufruit.

si cet homme a l'usufruit et vous la nue-propriété, vous n'êtes pas en indivision et comme son nom l'indique le nu propriétaire est nu, l'usufruitier ne vous doit rien.

je ne vois pas ce que pourrait être votre part.

si cet homme a acheté le terrain sur lequel est construite cette maison, la maison construite dessus lui appartient.

il faut des renseignements plus précis pour apporter une réponse pertinente, je vous conseille de vous renseigner auprès du notaire en charge de la succession.

salutations

Par **Elliott p**, le **11/02/2018** à **12:10**

Bonjour,

Il y a bien une indivision, je n'ai pas précisé, mais, ma mère était co-emprunteur et elle a signé l'achat du terrain en tant que tel.

Vu qu'il s'était pacsé avec ma mère, cela lui donne le droit "légalement" de rester dans la maison une année sans rien verser.

Ce délai s'est terminé récemment.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **11/02/2018** à **13:31**

Bjr

Y avait-il ou pas un testament léguant l'usufruit ?

C'est ce qui détermine son droit de résider...ou pas !

Par **youris**, le **11/02/2018** à **18:28**

de participer au financement de l'acquisition d'un bien immobilier, ne vous en donne pas la propriété.

ce qui compte c'est ce qui figure sur l'acte notarié d'achat.  
donc il faudrait savoir si votre mère figure sur le titre de propriétaire indivis avec comme autre indivisaire son partenaire.  
en l'absence de partenaire, les partenaires ne peuvent pas hériter. En effet, les personnes pacsées sont considérées comme des tiers par rapport à la succession de l'une et de l'autre.  
  
comment le partenaire de votre mère a-t-il eu l'usufruit du bien, car le pacs lui donnait ni usufruit, ni droit d'usage et d'habitation.

Par Elliott p, le 12/02/2018 à 10:47

Bonjour,

Oui, ma mère figure bien sur l'acte comme indivisaire avec lui.  
Non, il n'y a pas eu de testament léguant l'usufruit.  
( D'ailleurs, il voulait absolument emmener ma mère chez le notaire pour faire des rectifications, peu de temps avant qu'elle ne décède...Mais, elle a tenu bon et n'a pas cédé).  
Le fait de s'être pacsé,  
( aussi peu de temps avant qu'elle ne parte, IL a voulu le faire...)  
l'a fait bénéficié, légalement pendant un an, à partir de la date du décès de ma mère, du droit d'usage et d'habitation .  
Ce délai s'est terminé depuis peu.  
Et pour les travaux, il a investi aussi à partir du moment où il a su que ma mère était gravement malade.

Je voudrais parler d'autre chose...  
Bien plus personnel..  
Liront ceux qui le souhaiteront...

Pour aller plus loin, j'ai même eu de sérieux doutes...  
Je vais essayer de faire court..  
Lorsque ma mère a été emmené aux urgences, là où ils ont découvert sa maladie, elle était dans un état catastrophique, complètement déshydratée, avec un taux de calcémie hyper élevé, l'urgentiste a même précisé qu'en toute sa carrière, il n'avait jamais vu une femme arriver dans un tel état!!  
Les médecins se sont demandés, ils m'ont convoqué en me disant qu'ils ne comprenaient pas, pourquoi elle était dans cet état là, et, moi non plus je ne comprenais rien de rien, je n'habite pas la même région et je n'avais pas vu ma mère depuis plus d'un mois, c'était horrible..  
Lui s'est justifié en disant qu'il était "perdu"...  
A ce moment là, ils m'ont fait comprendre que c'était trop tard, qu'elle ne survivrait pas...(mais elle s'est battu comme une lionne!)  
J'avais ma mère très régulièrement au téléphone, et dans ces derniers temps là, elle avait de fortes douleurs dans le dos depuis quelques temps.  
Je l'ai eu 2 jours avant au tél, elle délirait..  
Je lui ai demandé de me passer mon beau-père, elle l'a fait, et lui m'a répondu qu'elle avait pris de la morphine pour ses douleurs et que c'était pour cette raison là qu'elle divaguait...  
Donc, pas d'inquiétude à avoir en gros.

Mais très inquiète pour elle, je me suis dit qu'il fallait que j'aille la voir rapidement...  
ET, c'est ma cousine qui me prévient, 2 jours après ce coup de téléphone, que ma mère a été hospitalisée en urgence et que c'est très grave, qu'il faut que je vienne de toute urgence...

Ca me fait bizarre de parler de cela mais c'est plus facile sur un site...

S'en est donc resté là...

Mais, j'ai toujours ce putain de doute depuis...et vu sa réaction d'aujourd'hui, et pleins d'autres éléments affreux que je n'oserai raconter...

il n'a pas pleuré à son enterrement, par exemple, son visage était sans expression, alors, on se dit, chacun réagit différemment, oui, mais quand même...

Il ne voulait pas me donner sa prothèse capillaire pour qu'elle soit toute jolie, non, lui, l'aurait bien garder, en disant qu'elle n'en avait plus besoin!!!...ou pour la revendre sans doute...!!

C'est très choquant!

J'ai l'impression d'être dans un film de science-fiction mais c'est pourtant ma triste réalité...Et je commence à me réveiller.

M'enfin, je suis solide, et heureusement pour moi!

Alors, voilà, tout cela pourrait se tenir...

Il a pu paniquer au dernier moment...

Et tout anticiper à partir du moment où l'on a découvert le cancer de ma mère.

Ca me fait peur tout cela...

Je suis encore dans le deuil, et, je n'aurai rien demandé.

Mais, la situation m'oblige à remuer tout cela!

Pour revenir à mon sujet de départ, je ne suis pas sur un site de soutien mais de conseils, et je ne voudrais pas en dévier, mais autant parler de cette situation telle qu'elle l'est vraiment...

Je ne sais donc pas à quoi m'attendre, ni quoi faire pour le moment mais, une chose est sûre, je vais devoir me battre maintenant.

Ceux qui m'auront lu seront donc rentrés, virtuellement certe, dans une partie de ma vie...

et merci à vous pour vos réponses :)

**Par youris, le 12/02/2018 à 10:56**

en l'absence de testament, le partenaire de votre mère n'a eu pendant 1 an qu'un droit d'occupation et non l'usufruit.

en l'absence de testament établi par votre mère, vous héritez seul de la part de votre mère et son partenaire conserve sa part dans le bien indivis.

vous serez donc en indivision (dans les mêmes proportions que votre mère) avec cet homme. comme il existe un bien immobilier dans la succession de votre mère, vous devez demander à un notaire de traiter sa succession.

**Par Elliott p, le 12/02/2018 à 11:58**

Oui, c'est en cours, il a vu le notaire et lui a amené toutes ses factures de travaux, même des photocopies de chèques, des factures d'électroménager, de la cuisine, et il avait tout mis à son nom.

Il a même tenter de grossir des mensualités payées!

Je n'ai rencontré le notaire qu'une seule fois, n'étant, de plus, pas de la même région, je n'ai pas eu beaucoup d'éléments pour l'instant.

Je ne sais pas réellement quels sont mes droits pour le moment?

Mais, vu comme lui le voit, ça revient à zéro en ce qui me concerne..!

Je vais donc reprendre RV mais j'attends d'avoir les relevés bancaires de ma mère, le notaire doit les récupérer auprès de la banque pour avancer dans le dossier, c'est en cours.