



un poison en heritage maison des grands parents

Par **dodies**, le **04/06/2012 à 22:04**

Bonjour, bonjour,

mes 2 parents sont morts et j'ai hérité d'un bien avec mes oncles et tantes il y a 3 ans, l'héritage est en attente de reglement depuis 34 ans et c'est pas fini!

c'est un vrai poison...

mes parents vivaient dans la maison des parents de mon pere, mes grands parents étaient décédés depuis plus de 30ans au moment de la mort de ma mère (34ans aujourd'hui), ils vivaient avec mes grands parents lorsqu'ils étaient encore en vie.

mes parents étaient en droit de garder la maison après 30ans d'occupation (10 aujourd'hui d'après la nouvelle loi) puisqu'ils y vivaient gratuitement depuis plus de 30ans et ont payé tout les frais, ainsi que toutes les dettes des grands parents et de la maison...

mes parents n'y ont fait aucun, absolument aucun travaux puisqu'ils n'étaient pas propriétaire seul et qu'a tout moment les membres de la famille pouvaient vendre la maison ou venir vivre chez eux légalement...

en plus mon père souffait d'un grave cancer, ils n'avaient franchement que peu d'argent...

c'est donc plus un todis qu'une maison aujourd'hui!

aujourd'hui mes parents sont morts aussi, ils n'ont rien fait chez le notaire apres les 30ans d'occupation pour mettre la maison à leurs noms, ils pensaient avoir le temps et n'avaient pas les moyens de payer un notaire...

sans compter que mes problèmes d'héritages à venir pour moi, ne les empechaient pas de dormir la nuit!

3 ans apres la mort de ma mere (6 pour mon pere), la famille refuse de s'occuper de cette maison et d'en payé les frais, mais refuse de me la laisser (du moins 2 heritier sur 5), et vu l'etat je ne souhaite pas la racheter, c'est une veritable ruine, le toit c'est meme effondré en partie...

pire encore, les oncles voudraient que je paye un loyer parce que mes parents vivaient là gratuitement !!!

cool non?

heureusement que mes parents ont payés les dettes de mes grands parents,j'ai pu leurs mettre la facture des dettes sous le nez!

je souhaite simplement regler les problemes de rats d'odeurs, de chutes de tuiles et autres...

je ne vie pas loin et les voisins me cassent les pieds parce qu'ils sont indisposés par les problemes liés au manque d'entretien tres évident de cette maison?

sans compté que l'état me harcele pour que je paye les taxes foncieres, l'eau, etc...

le maire souhaite que je la sécurise parce que les tuiles tombent du toit par grand vent...

tout cela sous pretexte que ma mère s'en acquittait et que je suis son heritié!

bref, j'en ai les problemes et pas l

Par **fabrice58**, le **04/06/2012 à 22:58**

Bonsoir,

vu ce que vous racontez, il ne vous reste plus qu'à renoncer à cet héritage.

Par **damlot**, le **05/06/2012 à 00:56**

Bonjour,

[s]D'abord[/s] : il ne suffit pas de vivre 30 ans dans une maison pour en devenir automatiquement propriétaire !!

La prescription acquisitive trentenaire suppose plusieurs conditions : il faut une "possession paisible, publique, continue et non équivoque". Or, dans le cas de vos parents, ces conditions n'étaient pas remplies (ils n'étaient pas possesseurs, mais détenteurs précaires ou, au minimum, la possession était équivoque).

[s]Ensuite[/s] : il est vrai que vos parents ont occupé gratuitement une maison qui appartenait à l'indivision avec vos oncles et tantes. On peut donc vous réclamer une indemnité d'occupation, mais heureusement pour vous, il existe une prescription de 5 ans. Cela veut dire que vos oncles et tantes ne peuvent réclamer que pour les 2 dernières années de vie de votre mère (puisque votre mère est décédée depuis 3 ans). Et encore faut-il qu'ils engagent une procédure judiciaire pour cela. S'ils n'engagent de procédure dans les 2 années à venir, ils perdront leur droit (puisque cela fera 5 ans depuis le décès de votre mère)

[s]Troisièmement[/s] : il n'y a aucune raison que vos oncles et tantes vous laissent gratuitement la maison. Par contre, il n'y a aucune raison pour vous de payer seul les charges et les travaux éventuels. Les décisions doivent être prises par l'ensemble des propriétaires indivis (à la majorité des 2/3 ou à l'unanimité, selon le type de décision à prendre) et en cas de désaccord, il faut saisir le juge compétent.

S'agissant de vos voisins, vous pouvez leur donner les coordonnées de vos oncles et tantes. Il n'y a pas de raison que vous soyez seul à entendre leurs plaintes ...

De même, pour le fisc, vous pouvez payer votre quote-part et donner les coordonnées des autres indivisaires pour qu'il leur réclame leur part respective (même si juridiquement l'État est en droit de réclamer la totalité à l'un quelconque des héritiers).

[s]Quatrièmement[/s] : il ne faut renoncer à l'héritage (comme le suggère fabrice58) que si le montant des dettes dépasse la valeur de l'actif de succession. Si la maison n'est pas une ruine, mais seulement en mauvais état, elle conserve tout de même une valeur. Vous pouvez la vendre (avec l'accord des autres indivisaires ou autorisation du tribunal) et, après paiement des dettes, il restera un reliquat à partager. C'est donc un calcul à faire : valeur de la maison - montant des dettes à payer ...

Par **dodies**, le **05/06/2012 à 14:32**

merci damlot,

il semble que ma mere repondait completement aux conditions,
du moins selon son notaire...

le notaire lui demandait environs 2000€ pour faire les papiers, elle me les a demandé!
mais elle est morte subitement et n'a donc rien fait...

le maire du village les croyaient propriétaire puisqu'ils ont payer toutes les dettes durant de
nombreuses années et prenaient toutes les décisions concernant la maison...

c'est à la mort du pere que j'ai su que mes parents n'étaient pas propriétaire...

meme certains membres de la famille pensaient que la maison leur appartenait, ils me
l'avaient dit lors du deces de mon pere...

les dettes pourraient presque couvrir la part des autres heritiers, mais ils faut leurs accords
pour que je puisse l'avoir...

mais bon, au vu de votre reponse, cela me semble tres mal engagé !!!

les creanciers et surtout l'état ont jugé que ce serait nous qui assumerions les frais de cette
maison...

nous avons déjà transmis les adresses des autres heritiers en expliquant que nous ne
sommes que les heritiers de l'un des heritiers et qu'à ce titre c'est les heritiers qui n'ont rien
fait depuis 34ans qui devrait repondre des factures de ce bien...

nous avons donné les adresses des oncles et tantes aux voisins, mais ils les ré-adresse à
nous immediatement...

sauf 2 qui font la sourde oreille volontairement...

mais comme personne ne paye, les creanciers revienent regulierement en expliquant que
quelqu'un doit payer!

je pense que je n'aurai pas d'autre choix que de refuser de faire partie de heritiers, de toute
facon la maison n'a de valeur que le prix du tout petit terrain...

ma femme et moi avons supplié les impots de vendre le bien aux encheres afin de regler ce
probleme, mais ils attendent que la dette monte pour que les frais soit au moins a auteur des
creances, cela peut prendre un temps fou.

j'ai pensé faire valoir les dettes des grands parents, payé par mes perents (dans 2 ans serait
le mieux semblerait-il), elles devraient pratiquement couvrir leur part...

mais lorsque j'en ai parlé, deux oncles me disent que les heritiers qui s'oppose a toute
solution en faisant les morts, prevoient d'aller au tribunal pour refuser l'heritage et au moment
ou je signerai chez le notaire, se retracteront et demanderont leurs parts.

ainsi j'aurai des frais de notaire et au final n'aurai que 2 choix:

-donner leur part a chaqu'un.

-laisser tombé et payer les frais de notaire pour rien.

sans quoi j'aurai pris un rendez-vous avec un notaire pour essayer de régler cela
definitivement...

le notaire que j'ai contacter me dit que c'est possible, mais il refuse d'en dire plus et de

s'occuper du dossier vu ce qu'il a déjà entendu.

le problème n'a pas de solution visiblement...

si vous avez une autre idée tenez moi au courant

merci encore pour votre aide, c'est plus facile lorsqu'on vous explique clairement les choses !!!

bonne journée à tous