



Refus d'indivisaires de payer les frais supportes par mon pere pendant 12 ans

Par **TASAM**, le **14/05/2021** à **23:31**

Bonjour,

Mon père et ses frères ont hérité de la maison d'un oncle en 2004. Aucun compte en indivision n'a été mis en place mais mon père a entretenu la maison et supporté tous les frais (taxes foncières, sur le logement vacant, EDF, Veolia, etc.) pendant 12 ans jusqu'à son décès. J'ai pris le relais à son décès.

Aujourd'hui nous sommes 11 indivisaires et avons trouvé un acquéreur. Cependant, plusieurs indivisaires refusent de payer les frais supportés par mon père et invoquent la prescription quinquennale. Les frais pour 17 ans s'élèvent à 40 000 euros. Ont-ils le droit d'agir ainsi ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **15/05/2021** à **07:01**

Bonjour,

Solution : vous informez tous les indivisaires, via votre notaire, que vous demandez de sortir de l'indivision et que, en cas de refus, cette sortie se fera devant le Tribunal compétent. Les juges ne pourront qu'accéder à votre demande et prononceront la clôture de l'indivision pour tous les indivisaires et la vente adjudicataire du bien immobilier, cette vente sous cette forme est toujours à perte pour les indivisaires. C'est sur le fruit de cette vente que les juges décideront des sommes à devoir à votre père pour toutes les avances de frais faites par lui au nom des indivisaires. M'est avis qu'il ne leur restera pas grand chose, voire rien du tout si les juges ne mettent pas le solde déficitaire à leurs charges. A eux de savoir où sont leurs intérêts.

Par **TASAM**, le **15/05/2021** à **07:32**

Je vous remercie. Mais nous avons déjà un acheteur lequel a fait une proposition à 340 000 euros (la maison était estimée à 220 000 euros il y a 2 ans). L'indivision est composée de 5 parts de 20%. Tous veulent vendre à cet acheteur mais le blocage vient de moi puisque leur

notaire a notifié ce refus de payer en invoquant la prescription quinquennale. Les frais sur 17 ans s'élèvent à plus de 40 000 euros, frais à diviser par 5. Un oncle refuse de signer le compromis trouvant cette attitude scandaleuse ainsi que mon frère.
Les 2/3 ne sont donc pas réunis pour forcer la vente mais les frais rattachés aux impôts sont toujours d'actualité et certains peinent à payer leur part. Donc si j'invoque que je veux sortir de l'indivision, ils vont tous accepter puisque eux aussi veulent en sortir en vendant à cet acheteur.

Par **Tisuisse**, le **15/05/2021** à **07:53**

Ce sera donc le boulot du notaire que de prélever directement sur la part revenant à chacun, sa participation aux frais qui ne sont pas prescrits mais n'attendez pas de remboursement sur 14 ans d'arriérés, ce sera impossible juridiquement parlant.

Par **Marck_ESP**, le **15/05/2021** à **23:08**

Bonjour

Il en va de la prescription des indemnités d'occupation, dans un sens, comme du recouvrement des dépenses faites, dans l'autre...

Confirmation par la jurisprudence, un article intéressant.

[Articles/paiement-indemnitees-dues-titre-des-frais-conservation-bien-indivision,](#)