Image not found or type unknown

Succession en indivision

Par **Patou97**, le **10/09/2020** à **07:35**

Bonjour

Nous somme propriétaire d'un pavillon ma sœur et moi d'une indivision à hauteur de 75% suite à une succession. Notre père a rédigé un testament qui mentionne que sa concubine toujours dans les lieux et possédant 25% pouvait jouir de la propriété sans payer d'indemnités jusqu'à la vente de ce biens qui devrait intervenir dans les 18 mois. Les 18 mois arrivant à échéance le 8 août 2020 et toujours pas vendue Nous avons demandé à notre avocate de faire parvenir une demande d'indemnisation d'occupation mensuel à sa concubine... 3 agences immobilières nous ont fait parvenir une valeur locative de la propriété

(1700€ 1800€ et 2200€ mensuel hors charges).

Nous nous sommes arrêtés sur un loyer mensuel de 2200€ - les 25% à savoir 1650€ mensuel.

La consœur de notre avocate lui a répondu que la concubine de notre père est tout à fait disposé à régler une indemnisation mais dans le cadre des opérations de liquidation.

Notre question est la suivante :

Nous ne désirons pas attendre les opérations de liquidation pour les loyers mensuels.

Quelle sont nos options, sachant qu'aucun montant mensuel n'a été arrêté sur papier que dés mail par avocate ?

Merci infiniment pour votre réponse

Cordialement

Par **Visiteur**, le **10/09/2020** à **07:53**

Bonjour,

Devant un tribunal votre avocat va s'appuyer sur l'article 815-9 alinéa 2 du Code civil et qui dit que si un seul indivisaire use du bien immobilier hérité, il doit une indemnité d'occupation aux autres indivisaires, sauf convention contraire.
Mais en tant que majoritaires, vous pouvez également vendre ou donner votre quote-part, ou

encore exiger le partage des biens indivis.

Par **Patou97**, le **10/09/2020** à **08:46**

Bonjour

merci infiniment pour votre réponse.
la propriété est déjà dans trois agences immobilières,

mais elle ne se vend pas.
c'est pourquoi nous avons demandé une indemnisation d'occupation mensuel sans attendre le cadre des opérations de liquidation.
nous voulons passer par le tribunal pour les loyers.
comment devons-nous nous y prendre ?

Par **youris**, le **10/09/2020** à **09:51**

bonjour,

l'article 815-9 du code civil est clair, il prévoit que dès l'instant ou un indivisaire occupe privativemen tun bien indivis, il est redevable d'une indemnité.

donc nul besoin d'attendre les opérations de liquidation, faîtes une LRAR à cette personne en demandant le paiement immédiat de cette indemnité d'occupation que vous fixerez.

votre avocat doit vous aider.

salutations

Par **Patou97**, le **13/09/2020** à **03:26**

Bonjour

merci pour votre réponse du 10/09/20 à 9h51

Notre avocate à écrit des courriers à sa consœur. Ce qui n'a pas de valeur juridique. De plus nous ne connaissons pas la teneur de ses écrits car confidentiel d'après ses propos. Comment connaître ce qu'elle a écrit dans ses courrier confidentiel ? Et surtout faire une demande de comparution en assignation pour les loyers avenir ? Nous ne désirons pas attendre les opérations de liquidation pour le paiement des loyers avenir car cela peut duré des années avant de trouver une personne qui veuille acheter la propriété.
Cordialement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés