Image not found or type unknown

Succession. Logement "à titre gratieux" d'un enfant

Par **Celine2606**, le **31/03/2016** à **17:12**

Bonjour. Au décès de mon père en janvier 1969, mon frère et moi avons hérité chacun d'1/4 de ses biens immobiliers, dont 1/8e en pleine propriété (nu propriété et usufruit) et 1/8e en nu propriété. Ma mère a hérité de la moitié en nu propriété et des 3/4 en usufruit. Peu après le décès de mon père, en 1972, mon frère est venu vivre avec ma mère dans la maison familiale, rejoint par son compagnon quelques années plus tard. Je n'ai pas reçu de dédommagement de la part de ma mère ou de mon frère pour l'occupation d'un bien qui m'appartenait pour 1/8e. Ma mère est décédée en juin 2014 et mon frère en juillet 2015 désignant son compagnon comme légataire universel. Je dois maintenant régler la succession de mes parents avec le compagnon de mon frère.

Est-ce qu'il me serait possible, lors du règlement de la succession, de demander réparation pour occupation pendant 42 ans, (par mon frère et son compagnon), du 1/8e de la maison qui m'appartenait en pleine propriété, soit : 1/8e de la valeur locative de la maison pendant 42 ans ?

D'autre part, outre le fait que mon frère occupait un bien m'appartenant "en partie", le fait que ma mère qui disposait d'un usufruit aux 3/4 hébergeait mon frère et son compagnon à titre gratieux, sans contrepartie pour moi, cela m'autorise t'il à demander un dédommagement pour rétablir l'égalité entre les héritiers ? Et si oui, dans quelles conditions.

Je vous remercie pour votre réponse.

Par **youris**, le **31/03/2016** à **18:49**

bonjour,
vous pouvez demander une indemnité d'occupation mais l'action en paiement est prescrite par 5 ans en application de l'article 815-10 alinéa 3 du Code Civil.
si votre mère hébergeait à titre gracieux depuis une quarantaine d'année votre frère et son compagnon et que vous, comme usufruitière pour une part, n'avez rien demander comme loyer, je ne vois pas comment vous pouvez aujourd'hui un paiement rétroactif de loyer que vous n'avez jamais exigé du vivant de votre mère pendant plusieurs années.
mais cela n'a rien à voir avec la succession de votre frère.
vous pouvez consulter un notaire qui sera nécessaire pour traiter cette succession.
salutations

Par **Celine2606**, le **01/04/2016** à **18:36**

J'ai bien sûr un notaire qui s'occupe de la succession.Toutefois, j'ai le plus souvent affaire à un clerc qui ne me conseille pas. Lorsqu'il y a un avantage sur un temps aussi long pour l'un des enfants comme cet hébergement gratuit pendant plus de 40 ans, ne peut-on faire un rapport à la succession ? Dans ce cas là, l'avantage pour mon frère est facile à prouver. J'ai consulté les comptes bancaires de ma mère qui payait les impôts foncier et taxe d'habitation, l'EDF, le téléphone et mon frère lui faisait payer le repas pris en commun. Si vous pensez que le rapport à la succession est envisageable, quelle somme puis-je demander, sachant que l'estimation locative de la maison est de 1 000 € par mois, que nous sommes 2 enfants et qu'au décès de ma mère en 2014, elle lègue à mon frère sa part de la maison. Donc à partir de 2014 je ne suis plus héritière que du 1/4 de la maison (la 1/2 part héritée de mon père). Je vous remercie par avance pour votre aide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés