



la rué vers l'heritage

Par **florence83**, le **27/12/2019 à 12:05**

bonjour

J'ai acheté une maison avec un homme la maison est payée.

Nous avons eu 4 enfants et n'etions ni mariés ni paxés

Il est mort et mon fils est entré dans la maison, il a changer les barillet depuis 10 ans et il m'empêche d'entrer. Il pretend qu'il herite de son pere.

La succession n'est pas faite car aucun de mes 4 enfants veut payer, quel sont mes droits ?

Mes enfants peuvent'il pretendre a une partie de la maison?

cordialement a tous

Par **youris**, le **27/12/2019 à 13:06**

bonjour,

vous ne donnez pas asez de renseignements pour répondre.

la première information nécessaire pour répondre est " qui a acheté la maison et qui est mentionné comme propriétaire sur l'acte de vente ? "

salutations

Par **janus2fr**, le **27/12/2019 à 13:49**

[quote]

j'ai acheter une maison avec un homme la maison est payer

[/quote]

Bonjour,

Comme le dit youris, il faudrait être sur des parts de propriété. Vous dites avoir acheté avec cet homme, mais comment est rédigé l'acte de propriété ? Etiez-vous propriétaires tous les 2 par moitié ou autre ? Ou bien seul cet homme est nommé comme propriétaire (ce que laisserait comprendre la réaction de votre fils) ?

Par **Visiteur**, le **27/12/2019 à 14:25**

Bonjour

En complément des excellentes infos de mes collègues, j'ajoute que si vous avez effectivement acquis à 2, ce que je suppose quand vous dites...

[quote]

J'ai acheté une maison avec un homme...

[/quote]

vous êtes vous même propriétaire de la moitié de cette maison et vos enfants possèdent ensemble l'autre moitié. Vous êtes donc en indivision et votre fils occupant possède 12,5% des parts de l'indivision, comme ses 3 collatéraux, vous 50%.

De plus, celui qui occupe les lieux doit une indemnité d'occupation à l'indivision.

Pour faire valoir vos droits dans ce cas, il faut rencontrer un avocat qui vous conseillera ou prendra votre affaire en main.

Par **florence83**, le **27/12/2019 à 18:05**

sur mon acte de copropriete nous sommes moi et mon concubin ensemble sur l'acte de copropriété

cdm

Par **florence83**, le **27/12/2019 à 18:11**

ma question est la suivante

mon fils doit'il attendre la succession effectuer chez notaire ou peut'il occuper la maison de son propre chef sans titre de succession

sachant que l'on ne peut pas couper une maison avec des ciseaux comme une feuille de papier

cdm

Par **florence83**, le 27/12/2019 à 18:16

concernant l'avocat il ma reçu 15 minutes il ma demander 700 euro

il dit avoir envoyer un courrier a mon fils qui n'a pas repondu

si je veu aller plus loin il me demande une provision de 2500 euro

j'ai laisser tonber il ma tordu de 700 euro et je suis toujours au meme point

cdm

Par **Visiteur**, le 27/12/2019 à 18:19

Il peut, selon les textes...

« *Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires [...]. L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité* », tel est le principe posé à l'[article 815-9 du Code civil](#).

Par **florence83**, le 27/12/2019 à 22:34

esp

l'article de loi est apropiier mais la questione est la suivante

mon fils peut'il etre considerer comme indivisaire alore que la division n'a pas eu lieu chez notaire et que la succesion n'a pas eu lieu ?

cdm

Par **florence83**, le 27/12/2019 à 23:01

re

moi je suis a 50 50 avec mon concubin deceder

se sont logiquement les heritier de mon concubin deceder de payer les frais de sucesion

etant donner que depuis 10 ans ils ne veulent rien payer et que aucun notaire dans ce pays ne fais rien sans fric

ma question est la suivante

peuvent'il pretendre a jouire d'un heritage non etablie devant notaire et non enregistrer aux impots foncier ?

cdm

Par **Visiteur**, le **27/12/2019** à **23:10**

Vous êtes bien en indivision, car la succession s'ouvre dès le décès, juridiquement, donc l'indivision naît au décès et les héritiers sont propriétaires des biens du défunt dans l'indivision et ce jusqu'à partage.

Pour traiter administrativement et fiscalement la succession, puis réaliser le partage, il faut un notaire.

[quote]
aucun notaire dans ce pays ne fais rien sans fric[/quote]

Le notaire doit être payé pour son travail, mais il perçoit aussi pour l'administration, les frais d'enregistrement, publicité foncière etc...à partager entre chaque héritier.

Vos enfant ne sont certainement pas soumis aux droits de succession, bénéficiant chacun de 100.000€ d'abattement.

Par **janus2fr**, le **28/12/2019** à **10:37**

[quote]
ma question est la suivante

mon fils doit'il atendre la succession efectuer chez notaire ou peut'il ocuper la maison de son propre chef sans titre de succession

[/quote]

Bonjour,

Cette maison est donc en indivision entre vous (propriétaire à 50%) et vos 4 enfants (chacun 12.5%), du moins si aucune disposition particulière n'a été prise par votre concubin.

Votre fils n'a pas le droit d'occuper de son propre chef cette maison. Pour cela, il doit recueillir le consentement de tous les indivisaires et leur payer une indemnité d'occupation

proportionnelle à leur part d'indivision.

Concernant les droit de succession, pour que vos 4 enfants en aient à payer, il faudrait que le patrimoine de votre concubin soit élevé vu que chacun dispose d'un abattement de 100000€.