



## SUCCESSION - BIEN INVENDABLE

Par **Odile2580**, le **04/05/2023** à **10:38**

Bonjour,

Ma mère et mon beau-père sont décédés il y a près de 18 ans maintenant et la succession est compliquée car l'un des fils de mon beau-père est sous tutelle. Les biens étaient constitués d'une maison de 160 m<sup>2</sup>, d'un camping car et d'une maisonnette située en montagne dans un hameau isolé (25 m<sup>2</sup> environ sur 3 étages).

L'agence tutélaire a bloqué pendant longtemps la succession car le prix de vente de la maison principale ne leur convenait jamais. Après 15 ans innocupée son estimation a baissé de près de la moitié de son prix de vente initial et l'agence tutélaire a fini par accepter la vente il y a quelques mois à peine.

Il reste à présent la maisonnette situé dans un hameau isolé appartenant à la commune de Gréolières dans les Alpes-Maritimes. Cette petite habitation secondaire était à l'époque reliée à la fosse septique du voisin avec son accord verbal. Au décès du voisin, la famille a vendu le bien et le raccord à la fosse septique a été détruit par les nouveaux propriétaires. La maison n'est donc plus reliée, ni pour les toilettes, ni pour les eaux de la douche et de l'évier de la cuisine et il n'y a aucun terrain attenant (le voisin a acheté le terrain en contrebas où se trouve sa fosse). Il s'agit d'un hameau, donc un petit village d'un seul bloc avec les maisons accolées les unes aux autres et notre maison est la seule en contrebas du hameau, avec celle du voisin. Les autres maisons sont au niveau de la place principale qui sert de parking. Pour accéder à la notre il faut descendre un escalier en pierre qui contourne le hameau. La mairie m'a confirmé qu'il était impossible de relier notre maison à une fosse septique et qu'il n'y a pas de tout à l'égout dans le hameau.

La maison est donc invendable mais l'expert nommé par le juge des tutelles pour l'expertise a estimé le bien en l'état à 50 000 € en se basant sur des ventes de maisons qui elles, sont reliés à une fosse septique. Il m'a dit que nous pouvions faire installer une micro station mais renseignements pris, cette micro station nécessite un minimum de terrain et nous n'avons pas la moindre parcelle de terre aux alentours. De plus cette maisonnette est en très mauvais état (salpêtre recouvrant la totalité des murs, non conformité de l'électricité, pièce du haut en mezzanine inaccessible car le plancher est complètement vermoulu par endroits).

Dans ces conditions, nous ne pouvons pas vendre la maison en tant qu'habitation.

Pouvez-vous me dire ce que nous devons faire dans ce cas pour pouvoir faire clôturer cette succession, sachant que nous sommes 8, dont deux décédés entre temps. Existe-t-il des solutions dans ces cas là pour faire reconnaître le bien invendable si celui-ci ne trouve pas

acquéreur. Si oui quelles sont-elles et dans quelles conditions ?

Je vous remercie par avance pour votre aide.