



Copropriétaire avec mon demi-frère et charges

Par **DKProject**, le **26/10/2020** à **21:35**

Bonjour,

Ma mère est décédée il y a un an et elle a léguée à mon demi-frère et moi un appartement dans le sud de la France à 50/50.

Aujourd'hui, d'un commun accord, c'est mon demi-frère qui occupe se logement dans un immeuble de plusieurs appartements et il est tenu de payer les charges liées à cet appartement (taxe foncière, charges de copropriété).

Après plusieurs mois, je me suis rendu compte qu' il ne payait pas les charges et que visiblement il n'avait pas souscrit à une assurance habitation. Nos relations sont difficiles et je suis à plus de 1000km de ce logement, compliqué pour les démarches et pour avoir de explications de vive voix.

J'aimerais savoir deux choses :

1- Est-ce que dans ce type de situation, il y a des possibilités pour le forcer à payer les charges et surtout à prendre une assurance habitation car c'est dangereux et inconscient ?

2- Est-ce que je suis en droit de demander le versement d'un loyer de sa part sachant qu'il peut jouir du bien comme il l'entend et que l'accord entre nous était qu'il puisse ne pas payer de loyer mais qu'il s'occupait des charges annexes ?

Merci

Par **Visiteur**, le **27/10/2020** à **10:16**

Bonjour,

L'article 815-10 al 3 du Code civil, impose en principe la répartition des frais et charges afférents à un bien indivis, proportionnellement aux droits de chacun dans l'indivision...

Concernant un "LOYER", normalement, l'indivisaire occupant doit, pour sa part, payer une indemnité d'occupation.

Par **DKProject**, le **27/10/2020** à **10:51**

Bonjour,

Merci pour cette réponse.

Comment est calculée le montant de cette indemnité d'occupation et comment faire pour qu'elle soit respectée par l'indivisaire si jamais il s'y oppose ?

Merci

Par **Visiteur**, le **27/10/2020** à **13:41**

Cette indemnité est simple à évaluer.

Elle correspond à un loyer pour le type de logement concerné, une demi-loyer plutôt, sachant que l'occupant en possède la moitié.

Mais il serait mieux de mettre tout cela noir sur blanc, au sein d'une convention d'indivision.

Par **wolfram2**, le **28/10/2020** à **11:57**

Bonjour

Avant toute chose, l'accord avec votre 1/2 frère a-t-il été concrétisé devant notaire (pt ê dans le titre de succession de l'héritage) ou n'est-il que verbal ?

Dans les textes portant statut de la copropriété, voir les articles relatifs à la désignation du représentant d'un collectif de propriétaires. Aux destinataires des convocations en AG et PV d'AG.

Cordialement. wolfram