



Demande de comptes - Part d'une maison à ma mère et aux héritiers

Par Annek

Bonjour,

Ma mère a vécu 10 ans avec son compagnon qui est décédé l'été dernier.
Il avait 2 enfants avec qui il ne parlait plus depuis des années.

La maison où ils vivaient ma mère avait acheté 50% des parts de la maison.

Les 50% restant revient aux enfants.

Ma mère s'est occupé durant plus de 2 ans seule du cancer de son ex compagnon en s'occupant de lui, transport hospital, visite journalière à des km, frais divers... et de la maison et jardin.

Son ancien compagnon lui avait versé 3 sommes durant 3 mois étalés pour l'aider.

Actuellement, un des enfants demande à ma mère des comptes, pourquoi leur père lui a donné ces sommes (eux n'ont pas été présents durant la maladie de leur père ni avant).

Elle a envie de leur dire les raisons, moi je lui déconseille car cela ne les concerne pas. Auriez vous des conseils juridiques à m'apporter svp concernant cette situation?

De plus,
ma mère compte leur vendre sa part,
à un des enfants mais elle leur demande un peu plus de temps, le temps de déménager.
Il leur demande un loyer à partir du mois prochain.

Comment cela se passe niveau juridique lorsque une personne vit dans un bien possédé aux 2?
elle doit payer la moitié d'un loyer?
et y a t'il d'autres choses à savoir?

Je vous remercie pour toute aide à ce sujet pour ma mère

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour les sommes versées par le défunt à sa compagne, tout dépend du montant. C'est incontestable s'il s'agit de contributions à la vie courante, aux charges, alimentation, transport, etc notamment si de nombreux trajets et dépenses spécifiques liés aux soins ont été effectués.

Et il faut comparer le total avec les parts respectives des enfants sur l'héritage. Est-ce que le montant impacte leur réserve héréditaire ou pas ?

Concernant la maison, le code civil prévoit :
Article 815-9

()

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Le notaire peut vous aider à la calculer. Habituellement on prend un prorata du loyer du marché moins 20% pour précarité.

Soit dans votre cas 40% d'un loyer pour un logement équivalent.