



Frais d'entretié

Par Bazille

Bonjour,

Nous sommes 3 héritiers d'une propriété que nous mettons en vente suite au décès de nos parents.

Nous avons du faire des frais pour la mise en vente.

Vérification de la fausse septique,

Bornage du terrain (terrain dans zone agricole, avec bornage pas très bien délimité)

Entretien des terrains, et du jardin.

Les diagnostics technique,

L'évaluation des biens par un expert immobilier.

Entretien de la chaudière.

Nettoyage, et vidage de la maison par une société.

Je me demande si certaines de ces dépenses peuvent être portées au passif de la succession.

Nous avons toutes les factures, et l'entretien des terres et jardin seront réalisés jusqu'à la vente effective.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

LE code civil vous répond.

Article 815-13

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 10

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

Lors du partage de la succession ou simplement du prix de vente, vous ferez valoir ces factures.

Si désaccord lors de la répartition, il faudra saisir le tribunal. Ce n'est pas le notaire qui décide.

Par Isadore

Bonjour,

Et aucune de ces dépenses ne peut être portée au passif de la succession, à moins d'avoir été engagées par le défunt de son vivant.

Seules les dettes du défunt et quelques dépenses comme une partie des frais funéraires composent le passif de la succession :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006199105/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006199105/[url]

Les frais engagés par les propriétaires d'un bien immobilier pour vendre ledit n'ont rien à voir avec la succession, même s'ils ont acquis le bien par héritage.

Par Bazille

@yapas de quoi ,
Merci mes ce texte ne dit pas que les frais rentrent au passif de la succession.

@isadora
Merci je pense que ta réponse est claire. Il n'y aura que la Taxe foncière , EDF , les frais d'obsèques.

Par yapasdequoi

Non puisque ces textes traitent de l'indivision.

Par Bazille

Yapasdequoi

Merci , mais pourquoi mettre de texte qui n'ont aucun rapport avec la question?
Pourquoi ne pas répondre simplement à la question posée qui est très explicite .

Par yapasdequoi

Parce que c'est la seule solution pour vous faire rembourser ces frais.

Par LaChaumerande

Bonjour

Si la déclaration de succession a déjà été rédigée, vous ne pouvez plus modifier le passif.

Il n'y aura que

* la Taxe foncière : oui

* les frais d'obsèques : oui, sur la base d'un forfait de 1 500 euros, le reste étant à la charge des héritiers

* EDF : si prélèvement mensualisé, celui-ci s'arrête au décès, le compte bancaire du défunt étant bloqué.

Pour résumer et comme déjà dit, toute dépense engagée avant le décès entre au passif, les autres dépenses sont à la charge des héritiers.

Ayez confiance en votre notaire pour un cas aussi simple.

Par Bazille

Merci beaucoup pour les réponses.

Yapasdequoi , ça ne répond absolument pas à la question, essayez de bien comprendre la question, vos 2 réponses sont complètement hors sujet.

Par yapasdequoi

Tant pis si vous ne comprenez pas. Vous comprendrez un jour, j'espère pas trop tard.