



Conflit d'indivision

Par ocotlive

Bonjour à tous,

Je vais vous expliquer simplement la situation.

Suite au décès de ma belle-mère, propriétaire d'une maison, ses deux filles en héritent en indivision.

La sœur de ma femme habite à une quinzaine de mètres de la maison de leur mère, tandis que nous vivons à 900 km.

J'ai donc pris en charge toute la partie administrative, et ma belle-sœur s'occupe de la maison.

La maison a été vidée par un entrepreneur sans que nous en soyons informés, ainsi que mise en vente par une agence.

Comme ces démarches devaient effectivement être faites, nous avons finalement validé le devis un mois après le débarras, ainsi que le mandat de vente.

À présent, ma belle-sœur nous demande de lui rédiger une lettre lui donnant tous les droits sur la maison (effectuer des travaux, la faire nettoyer, etc.) sans avoir à nous en informer, et nous engageant à payer la moitié des frais.

Nous lui avons déjà donné notre accord, via le notaire, pour la réparation d'une fuite d'eau et le nettoyage, à condition qu'elle nous fournisse les devis de chaque intervenant ? ce qu'elle refuse.

Nous lui avons également cédé notre part sur le véhicule de ma belle-mère afin qu'elle puisse le vendre sans nous consulter (véhicule qui n'a plus de valeur, sauf pour les pièces).

Toutes nos démarches passent par le notaire, qui assure la transmission de la correspondance, car ma belle-sœur ne souhaite plus communiquer directement avec nous.

Nous souhaitons simplement que la maison soit vendue et que la succession soit clôturée.

Nous nous interrogeons sur la valeur légale de la lettre qu'elle nous demande de signer et dater : elle ne semble pas comprendre que nous ne voulons pas lui donner un "blanc-seing" sur les dépenses.

Par Henriri

Hello !

Alors ne lui donnez pas ce "blanc-seing" sur les dépenses...

Quelle est votre question juridique ?

A+

Par ocotlive

Merci pour la réponse.

Juridiquement parlant, si elle engage des frais sur la maison sans nous en prévenir, peut-elle nous obliger à en payer la moitié en les déduisant du prix de vente ?

Le notaire peut-il bloquer la succession si nous refusons de prendre ces frais à notre charge ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Sans convention d'indivision, ni désignation d'un mandataire commun, chaque indivisaire a les mêmes droits et devoirs.
Le code civil donne les règles :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538[/url]
cf notamment : 815-2, 815-13

La première étape est de vendre cette maison, le mandat de vente délègue cette mission à l'agence. Si elle présente un acquéreur "au prix", vous ne pourrez pas refuser.

L'étape suivante sera de partager le prix de vente et si vous ne trouvez pas d'accord sur ce partage déduction faite des différents frais (justifiés), il faudra saisir le tribunal.

Par Bazille

Bonjour,
Rien de juridique,
Gérer une indivision, représente beaucoup de travail et d'argent. Je suis en plein dedans pour une maison et terrains.
Pour la déclaration de succession et pour la vente.
Faire faire l'inventaire des meubles pour éviter les 5% de la succession.
Faire estimer la maison.
Vider la maison,
Faire faire les diagnostics
Faire vérifier la chaudière
Faire nettoyer la fausse sceptique
Faire faire le métrage par le géomètre.
Payer le foncier
Faire l double des clés pour les agences immobilières.
Chercher des agences, faire visiter aux mandataires.
Payer le jardinier, pour continuer à donner à la maison un air bien entretenu.
Chercher des agences immobilières.
Surveiller la maison, l'aérer, bref l'entretenir.
Je dois oublier bien des choses.
Je suis celle qui fait les papiers, et je remercie celle qui gère tout ce que je viens d'énumérer.
Elle dit de temps en temps ce qu'elle a payé, on partage, on paye, et on dit merci. C'est elle qui fait tout, sans compter qu'il y a l'affectif quand il faut vider la maison des parents.
Pourquoi, toujours chercher le conflit?...pour des choses qu'il faut faire, mais qu'on ne peut pas faire?
Rentrer en conflit, pour quelques centaines d'euros à payer, vous risquez de bloquer la vente, avec toutes les conséquences qui peuvent s'en suivre.

Constatations personnelles, sans aucun jugement dans les conflits d'héritages, on voit que les conflits viennent souvent des conjoints des héritiers, plutôt que des héritiers eux-mêmes !

Par LaChaumerande

Bonjour

@ocotlive, essayez de voir le bon côté des choses. Votre belle-sœur s'occupe de tout. Il est peut-être maladroit de sa part de ne pas vous prévenir de quelques travaux à prévoir, elle fait au mieux pour que la vente se passe bien, elle y sera gagnante et vous aussi.

Et ne mêlez pas le notaire à votre dispute, il n'a pas vocation à résoudre les conflits et cela doit l'agacer.