# Demande de renseignements

---
Par RICO

Bonjour,

Je ne sais plus qui écouter sur ma situation actuelle, je pose donc le question aux experts .
Voici ma situation, il y a 2 ans , je vivais dans la maison de ma maman et depuis son décès je vis gratuitement chez ma s?ur(veuve) ou mon neveu à 10kms de cette maison le temps que la maison soit vendue.je me suis jamais opposé pour la vendre. Elle est référencées sur des agences immobiliers. Je vieille à ce que celle ci soit entretenue (non squattée), chauffée de temps en temps , je paie l'assurance maison, l'eau (très peu évidemment) et plus. J'ai laissé mon adresse principale sur cette maison pour l'administration etc ...

Mais voilà , des personnes me mettent en alerte car j'ai 3 s?urs qui pourraient me demander un loyer après la vente de la maison sachant que 2 s?urs me disent de ne rien vouloir faire. L'autre ne nous parle plus. Je n'ai reçu aucun papier d'un tribunal .

Vais je avoir un problème lors de la signature ?
Que dois je faire pour éviter ce problèmes ?

Je préfère prendre mes devant car si tel est le cas , je pars dans les 2 mois dans le sud de la France.

En vous remerciant de vos réponse.

Cordialement.

---
Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances,
Depuis le décès de votre mère, la maison est la propriété de ses enfants en indivision.
Si vous y habitez à titre privatif, vous êtes redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision.
cf code civil :
Article 815-9
Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007
Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007
Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

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

Vos dépenses pour ce bien (assurance, chauffage, etc) sont vos charges puisque vous y résidez, donc difficle de prétendre à un remboursement.

C'est à l'occasion du partage du prix de vente que vous ferez "les comptes" avec vos soeurs, sachant que la prescription est de 5 ans. Toutefois la période avant le décès n'est pas prise en compte puisque vous y habitiez avec l'accord de votre mère pour que ce soit à titre gratuit.

---
Par Rambotte

Bonjour.
J'ai compris que Rico ne vit plus dans la maison de sa mère depuis le décès de cette dernière ("et depuis son décès je vis gratuitement chez ma s?ur ou mon neveu").
Le fait qu'elle soit déclarée comme domicile auprès de certains organismes ou administrations ne crée pas une

jouissance privative, si cette jouissance n'existe pas.

---
Par yapasdequoi

Si vous n'y habitez pas, il sera utile de pouvoir le prouver, par exemple en laissant les clés chez le notaire chargé de la vente, et en modifiant votre résidence principale de manière officielle.

---
Par RICO

Bonsoir à tous,

je vous remercie de vos réponses très utiles.

Ce n'est pas le notaire qui est en charge de la vente mais des agences immobilières ( elles possèdent les clés) .

La maison n'est pas très élevée en prix mais dommage de la laisser sans entretien .

Dois-je faire signer ma s?ur et mon neveu un document officiel ou sur papier simple pour mon hébergement chez eux ?

Merci par avance
Cordialement.

---
Par yapasdequoi

Tout dépend de ce que vous appelez "entretien".
Si c'est pour vous l'occasion d'y séjourner même quelques jours par ci par là, y recevoir votre courrier (?)... c'est différent de juste tondre la pelouse.

Votre soeur devrait en effet vous signer une attestation d'hébergement

Modèle :
[url=https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/AttestationHebergement]https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/AttestationHebergement[/url]

Et vous déclarerez votre domicile chez elle dans votre déclaration de revenus.
Vous ferez aussi transférer tout votre courrier à son adresse.

---
Par RICO

Bonjour les experts,

Merci pour ces informations. oui , j'ai fait signer par ma s?ur l'attestation joint de l'hébergement suite à votre mail ainsi que mon neveu . Je continue à venir tondre la pelouse de temps en temps et autres ... J'ai également changé l'adresse fiscale de ma résidence. d'ici 2 mois je pars de la région . J'ai lu sur internet qu'en cas de demande d'indemnisation ou loyer d'un indivisaire ( qui ne sera pas mon cas, je l'espère ) ceci . Est-ce vrai ? J'ai rien reçu de la part d'un tribunal.

==========

Les indivisaires, seul ou via des avocats, doivent dans un premier temps essayer de trouver une solution amiable. En cas d'échec, il faudra saisir le juge afin de demander la condamnation de l'indivisaire au paiement de l'indemnité d'occupation. Le juge fixera le montant de l'indemnité - 20 % selon l'usage.

Encore Merci pour tout.

Cordialement

---
Par yapasdequoi

Je vous ai donné le texte de loi.
Si vous n'y habitez pas, il n'y a aucune raison de vous demander une indemnité d'"occupation" (ce n'est pas un "loyer")

---
Par jpgroussard

Bonjour RICO,

toutes ces précautions me paraissent inutiles. Vous ne risquez rien car d'après ce que vous dites vous êtes insolvable.
Cdlt

---
Par yapasdequoi

Vous n'êtes pas insolvable puisque héritier d'une part de cette maison.
D'autre part organiser son insolvabilité est un délit.

---
Par jpgroussard

Rebonjour,

RICO n'organise pas son insolvabilité, il l'est.

Et s'il hérite d'une petite somme d'argent et ses s?urs ont gain de cause, elles prendront cet argent. S'il lui reste quelque chose tant mieux ! Et si ce n'est pas suffisant elles n'auront pas quoi prendre.

Je continue à croire qu'il n'a pas à s'inquiéter.

Cdlt

---
Par yapasdequoi

Puisque vous le dites... Mais j'invite à la prudence.

---
Par Rambotte

Je relis mot à mot la discussion, et à aucun moment, dans ses 3 messages, RICO fait part de difficultés financières.
D'où avez-vous tiré qu'il était insolvable ?
"d'après ce que vous dites"

---
Par jpgroussard

Bonjour à tous,

avant tout, je n'ai absolument rien contre RICO et j'envie même un peu sa manière de vivre.

Citations :
-" il y a 2 ans , je vivais dans la maison de ma maman et depuis son décès je vis gratuitement chez ma s?ur(veuve) ou mon neveu"
-"Je préfère prendre mes devant car si tel est le cas , je pars dans les 2 mois dans le sud de la France."

Vous pouvez me dire que c'est Rockefeller et comme tous les milliardaires il est bohème et atypique.

Je vous l'accorde, je peux avoir tout faux et dans ce cas je vous fais mes excuses mais dans le monde dans lequel on vit c'est quand même un peu bizarre.

Cdlt

---
Par Rambotte

On peut avoir un modeste revenu et profiter du logement gratuit de sa mère.

Et si on envisage de partir se loger dans le sud de la France, c'est probablement qu'on a des revenus pour y payer un loyer (voire des mensualités d'un prêt). Et donc qu'il était aussi possible de payer une indemnité d'occupation.

En outre, l'insolvabilité ne se mesure pas qu'aux revenus, elle se mesure aussi au patrimoine, qui peut être converti en argent. On ici, il est propriétaire indivis.

En revanche, il paraissait évident qu'on ne pouvait pas le comparer à Rockefeller s'agissant de la fortune.