



Heritage en indivision

Par Visiteur

Nous sommes 3 frères copropriétaires indivisis d'1 maison hérité de notre père dont l'usufruit a été donné à notre mère jusqu'en mai 2000.

En 2006 1 de mes frères a demandé la licitation de l'immeuble. Je m'y suis opposé au motif que mon autre frère handicapé lourd suite à 1 accident du travail a toujours habité cette maison, que le fait de la quitter pourrait avoir de graves répercussions sur son état de santé. J'ai proposé le partage en 2 lots tandis que mon frère bénéficierait d'1 droit d'habitation en viager.

1^{er} jugement février 2007, le tribunal a nommé 1 expert lequel a déposé son rapport en 01/2008. Conclusions : valeur vénale de l'immeuble 64 000 euros. Dans l'hypothèse d'1 partage en nature : 2 lots d'inégale valeur.

01/2008, le demandeur reprend la procédure, il maintient sa demande de licitation pour 1 prix de 47 400 euros, refuse le partage en nature.

12/2008 le tribunal a tranché l'indemnisation d'occupation, considère qu'1 partage en nature est impossible, la solution étant que je rachète la part du défenseur. Ne sachant pas à qui m'adresser pour des renseignements j'ai demandé à l'avocat de mon frère sur quelle base serait calculée le montant de cette part, à ce jour je n'ai pas obtenu de réponse.

18/03/2009 le tribunal statue par jugement contradictoire et en premier ressort:

- ordonne le partage entre nous 3,
- licitation de l'immeuble aux enchères publiques, mise à prix 50 000 euros désigne l'avocat du demandeur d'établir le cahier des charges,
- ordonne l'expulsion de mon frère handicapé à compter du dépôt du cahier des charges.

Entre temps, suite aux conseils de 2 avocats mon frère a été placé sous curatelle simple (10/2008) afin de protéger au mieux ses intérêts, j'ai été nommé curateur.

J'ai rencontré l'avocat de mon frère le 24/03 et nous avons discuté de l'appel et proposons que mon frère donne au défenseur sa part de la maison, paye un loyer raisonnable et bénéficie de l'usufruit de la maison jusqu'à son décès. Aujourd'hui (15/04/2009) je reçois une copie d'un courrier qu'elle a adressé à mon frère, elle précise :

que si nous faisons appel nous nous exposons "au paiement d'une indemnité pour procédure abusive et dilatoire, à une amende civile" pour mon frère et pour moi à des "dommages et intérêts pour gestion fautive de son patrimoine"

- Est ce exact ? doit on faire appel ?

Je dois donner une réponse avant le 18/04/2008.

J'attends votre réponse, et vous présente mes respectueuses salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

que si nous faisons appel nous nous exposons "au paiement d'une indemnité pour procédure abusive et dilatoire, à une amende civile" pour mon frère et pour moi à des "dommages et intérêts pour gestion fautive de son patrimoine"

- Est ce exact ? doit on faire appel ?

A mon avis, ce n'est qu'une simple tentative pour vous dissuader à faire appel et à faire durer la procédure. En effet, un appel sur le fonds de l'affaire n'est, sauf exception, jamais considéré comme étant une procédure dilatoire. En effet, le terme de procédure abusive n'intervient que lorsque l'appelant a manifestement fait appel pour faire durer la procédure et non pour obtenir réellement gain de cause.

Que vous puissiez être condamné à rembourser les frais de procédure au défenseur en cas d'appel "perdant", c'est une chose. Que vous soyez condamné pour procédure abusive me semble plus qu'excessif en revanche.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre réponse, et surtout pour la rapidité.

J'en étais arrivé à cette conclusion, mais n'ayant aucune connaissance juridique j'ai préféré m'adresser à des spécialistes.

Encore merci.

Bonsoir.