Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Indemnité d'occupation d'un beau frère

Par Laurent83

Bonjour,

Je viens vers vous afin d'avoir quelques indications et informations afin de bien préparer mon rdv chez le notaire,

Ma s?ur malade, s'est mariée avec un homme deux mois avant sa mort. Ils étaient en couple depuis 2010.
Cet homme méchant qui ne travaillait pas, a toujours su profiter d'elle et à vécu à ses crochets. Outre le caractère immoral, il s'agissait de l'argent de ma s?ur, et elle en faisant ce qu'elle en voulait, cela ne me concernait pas.

Peu avant sa mort, ma s?ur lui a légué sa part dans le bien qu'ils occupaient par son mariage et devant notaire.
C'est un appartement qu'on avait reçu en héritage, et ma s?ur et moi étions a 50/50 pour les parts.
La loi prévoit même qu'il pouvait rester 12 mois après le décés dans les lieux, chose que j'ai respecté.

Je vais donc racheter la part de cet homme. Même si cela est fait à contre c?ur vu comment il traitait ma s?ur, la loi est ainsi faite et je l'accepte.

Ma question est la suivante :

Puis-je demander une indemnité d'occupation à cet homme pour les années précédentes, alors qu'il n'avait pas de part ?
Ils n'étaient même pas pacsés, et ma s?ur l'hébergeait, donc il était simple occupant.
Si ce n'est pas une indemnité d'occupation, puis-je demander une autre compensation ?
Existe t-il des articles de lois sur ce sujet ou certaines jurisprudences ?

En vous remerciant énormément,
Cordialement,

Laurent

Par kang74

Bonjour

C'est un peu comme si les héritiers pouvaient demander une indemnité d'occupation à tous les invités que vous avez un jour hébergé .
De plus, d'après ce que je comprends vous n'êtes pas héritière de votre s?ur .
Vous ne pouvez rien demander à cet homme, donc .
A noter que cet homme vendra ce qui est sa part, que s'il le veut : il n'y est pas obligé .

Par contre,en tant qu'indivisaire si votre s?ur n'avait pas l'usufruit du bien,si elle en avait un usage privatif total, vous pouvez demander au notaire une indemnité d'occupation pour les 5 dernières années sur la succession de votre s?ur , mis à part si vous avez passé un accord pour qu'elle habite gratuitement seule le bien commun à vous deux .

Par contre méfiez vous si vous commencez une bataille en règle au lieu d'en passer par la négociation , notamment si votre s?ur a effectué des travaux dans ce bien,peut être avec son mari qui suivant la nature des travaux peut donner lieu à indemnisation ou rémunération .
- L'article 815-2 du Code civil autorise tout indivisaire à effectuer des travaux de conservation de l'immeuble en indivision, et oblige les autres indivisaires à lui rembourser les sommes avancées à proportion de leur pourcentage.

- L'article 815-13 du Code civil prévoit qu'en cas de travaux d'amélioration, l'indivisaire reçoit une indemnité calculée sur la base du profit réalisé par l'indivision au moment de la vente de l'immeuble