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

INDIVISION -- DROITS et DEVOIRS

Par JANO

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession (exploitation agricole) nous entrons dans la phase indivision, phase que j'espère courte, nous pouvons toujours rêver.

Nous sommes 4 indivisaires : 1 Indivisaire qui est exploite les terres agricoles + élevage (terre + bâtiments élevage + maison habitation) et les 3 autres qui sont à plus de 300 km
Les terres et la maison d'habitation sont dans l'indivision, les bâtiments d'élevage aussi , car ils sont construits sur des parcelles appartenant à l'indivision (une de vos réponses de mémoire)

Mes questions sont donc les suivantes

L'assurance de la maison doit elle être payée par l'occupant ou alors c'est une charge commune pour les indivisaires? L'occupation n'a pas été demandée au autres indivisaire, donc sans doute une demande de compensation

Même question pour les impôts fonciers relatif à la maison ?

L'eau et l'électricité concourant au fonctionnement des bâtiments d'élevage sont à ce jour au nom du défunt, je pense qu'il convient que cela soit rattaché au nom de l'indivisaire exploitant ?

J'ai eu ce jour visibilité sur les comptes bancaires de la défunte, et je m'étonne du montant (assez faible). Les dépenses n'étaient pas importantes et je soupçonne des virements et / ou utilisation par les 3 autres indivisaires (nous sommes un peu en froid). Ais je la possibilité via le notaire de m'assurer que l'argent à bien été utilisé pour le bien être de la défunte ?

Merci pour vos avis toujours pertinents

Par Rambotte

Bonjour.

L'assurance de la maison, cela n'existe pas, au sens où cette expression est bien trop vague.

Car un propriétaire peut assurer un bien en tant que propriétaire non occupant, car les dommages qui peuvent survenir à un bien ne sont pas nécessairement de la responsabilité de l'occupant, ni même d'un tiers.

D'ailleurs, ici, vous possédez probablement aussi des meubles en indivision, donc quelque part, vous êtes aussi occupant par vos meubles.

Et un occupant peut assurer un bien en tant qu'occupant, pour les dommages qu'il peut occasionner aux (autres) propriétaires, et pour ses affaires personnelles.

L'expression "assurer la maison" n'a donc pas de sens tant qu'on ne définit pas quels sont les risques (événements aléatoires) assurés.

Les taxes foncières sont des charges de propriété.

Les dépenses de consommation (électricité) incombent logiquement au consommateur.

Un notaire n'a pas accès aux comptes bancaires (historique des relevés) du défunt. Seuls les héritiers, justifiant de cette qualité, y ont accès (c'est un service bancaire payant, duplicata de relevés).

Par JANO

Bonjour,

Je vous remercie de vos retours

Lorsque je parle "d'assurance de la maison", je parle de l'assurance habitation.
Je crois comprendre que dans la mesure ou il existe des meubles en indivision (ce que je confirme), la charge de l'assurance habitation doit être une charge commune et non pas spécifiquement prise en charge par l'indivisaire occupant ?

Nous sommes en phase sur le fait que les consommations (électrique et eau) doivent être prises en charge par l'utilisateur, si ce dernier veut bien le faire sans mise en demeure des autres indivisaires.

Pour la banque, je vais demander le cout.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
En indivision, celui qui occupe privativement doit une indemnité d'occupation.
D'autre part il paye ses consommations (eau, électricité) mais la taxe foncière est à partager au prorata des droits des indivisaires.