



## Litige successoral, indivision sur un bien

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

je reviens vers vous toujours pour mon problème avec mon frère sur le partage d'un bien en indivision sur lequel j'ai demandé par l'intermédiaire de mon avocat la liquidation des biens.

Face à l'intransigeance de mon frère sur cette affaire, au vu de la perte financière qu'il fait subir à l'indivision, j'ai demandé à mon frère qu'il me devrait des indemnités compensatoires puisqu'il occupe le bien indivis de son plein grés avec toute sa famille (les enfants son majeurs) depuis le décès de notre père en décembre 2006 sans me demander un quelconque avis et de plus il a installé dans la maison son cabinet professionnel d'infirmier libéral.

Pour l'indemnité compensatoire, mon frère nous propose à moi et ma soeur, 750 euros de loyer à partager en trois sous prétexte que la maison est ancienne et partiellement aux normes électriques. Moi je dis non car je pense que l'indemnité compensatoire est calculée sur la valeur d'un bien occupé dans telle ville et dans tel quartier en fonction de la feuille d'impôts locaux (surface habitable terrain...). D'après les renseignements de l'agence immobilière du quartier cela ferait 2800 à 3000 euros par mois sans compter le cabinet. Mon frère quant à lui me demande des dommages et intérêts du fait de la charge des soins qui ont été prodigués à notre père dans ses derniers moments. Ma soeur habite Montpellier et moi Biganos sur le Bassin d'Arcachon.

Question: 2

Comment sont calculées les indemnités compensatoires.? Soit en fonction du bien occupé comme je le précise plus haut ou soit en fonction de l'état réel de la maison. (vétustée de certaines choses etc..) Mon frère peut-il me demander des dommages et intérêts pour s'être occupé de notre père?

A bientôt pour d'autres questions

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Comment sont calculées les indemnités compensatoires.? Soit en fonction du bien occupé comme je le précise plus haut ou soit en fonction de l'état réel de la maison. (vétustée de certaines choses etc..)

Les règles de calcul de l'indemnité d'occupation n'étant pas fixées par la loi, les juges ont tendance à prendre deux formes de calcul: Soit l'indemnité d'occupation est égale à la valeur locative, c'est à dire la valeur à laquelle le bien serait loué à un tiers; Soit il prend cette valeur locative à laquelle ils pratiquent une diminution compte tenu du fait que le nu propriétaire n'est pas un simple "tiers" locataire. C'est généralement, cette deuxième méthode qui prévaut. Votre avocat pourra vous en dire plus car il est plus à même de connaître les magistrats de son tribunal.

Mon frère peut-il me demander des dommages et intérêts pour s'être occupé de notre père?

Non. Il peut seulement, et encore sous condition, faire valoir ses droits sur la succession. A cette fin, il doit démontrer que ces frais n'étaient pas liés à une libéralité, c'est à dire qu'en aucun cas, votre frère a sous-entendu un quelconque remboursement de cette somme.

Mais votre frère ne peut rien vous demander à vous personnellement.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci beaucoup pour la rapidité de la réponse.

Très cordialement