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

Maison en indivision

Par ondine23

Bonjour,

je suis actuellement en congés longue maladie (CLM) , en pleine dépression avec prise d anti - depresseurs puissants.
nous sommes 3 soeurs . mes parents décédés ont laissé la maison en indivision. les relations avec ma soeur ainee sont tendues. malgré mon état de sante , elle insiste pour recuperer sa part que je ne peux actuellement pas lui donner , ge qui aggrave mon état de santé. si la maison se vend c est mon etat de santé qui est en jeu aussi.

mon autre soeur ne reclame pas sa part mais en contrepartie souhaite continuer de venir, avec elle pas de problemes.

une amie ma dit que c etait de l abus de faiblesse

je suis perdue .....merci pour vos conseils
agréez mes salutations dictinguees

Par Nihilscio

Bonjour,

Nul n'est tenu de rester dans l'indivision. Si votre soeur veut le partage, elle l'obtiendra quel que soit votre état de santé. Soit la maison est divisée en lots de copropriété si c'est possible, soit vous lui achetez sa part, soit la maison est vendue et vous vous en partagez le prix.

Par TUT03

Bonjour

le fait d'être malade ne dispense pas de droits et d'obligation

est ce que vous occupez le bien, vivez dans le bien ?

selon les dispositions de la succession, vos soeurs sont en droit d'ores et déjà, de vous demander une indemnité d'occupation équivalente à un loyer sur le marché local

ensuite, concernant la soeur qui veut sortir de l'indivision, elle est dans son droit, elle dispose de plusieurs possibilités : vendre sa part à l'une de vous deux, vendre sa part à vous deux c'est à dire que vous achetez sa part pour moitié avec votre seconde soeur, soit elle entame une procédure judiciaire pour sortir de l'indivision autrement que par l'une des possibilités précédentes, procédure qui pourrait finir par une vente aux enchères du bien

Lui versez vous une indemnité d'occupation ? le lui avez vous proposé ?
votre seconde soeur peut acheter la part de votre soeur, dans ce cas, c'est à elle que vous devrez l'entière indemnité d'occupation

selon la valeur du bien, vous pouvez lui proposer une vente à terme, c'est à dire que vous lui versez une somme, en plus de l'indemnité d'occupation, selon un échéancier fixé ensemble au terme duquel vous avez achetez sa part, moyennant un acte notarié, si vous n'avez pas la possibilité de faire un emprunt bancaire ou si vous n'avez pas d'épargne.

si vous vendez la maison, vous récupérerez un capital qui peut vous permettre de louer un logement ou acheter un autre bien immobilier.

les demandes de votre soeur ne sont pas de l'abus de faiblesse, en revanche, votre état de santé peut vous rendre ces

démarches plus difficiles mais c'est une question médicale et non juridique

si vous êtes en état de vulnérabilité, vous pouvez demander une mesure de protection judiciaire, ce qui vous permettra d'être aidée dans vos démarches par un curateur

---
Par Rambotte

En général, l'indemnité d'occupation, due à l'indivision, est plus faible qu'un loyer, avec un coefficient de réfaction pour tenir compte de la précarité de l'indivision.