



Occupant illicite dans une maison héritée en indivision

Par Boris

Bonjour

Suite au décès d'un de mes oncles, ses 3 neveux de sang c'est à dire mon frère, mon cousin et moi-même avons hérité d'une maison en indivision.

Mon oncle avait un frère (le père de mon cousin) et une sœur (ma mère).

Le problème c'est que son frère vit très mal le fait de ne pas avoir hérité et il a décidé d'occuper la maison, il est le seul à avoir les clés, il s'est installé, il refuse de nous parler.

Comme la maison est en indivision, nous devons la vendre et payer les droits de succession. Je précise qu'elle n'a pas une grande valeur.

Comme nous ne parvenons pas à le raisonner, nous allons devoir entamer des démarches juridiques pour le faire partir.

Comment devons-nous nous y prendre ?

Comme il possède les clés, je pense qu'on ne peut pas le qualifier de squatteur mais plutôt d'occupant illicite. Il est néanmoins entré dans la maison par tromperie en prétextant de s'occuper de l'enterrement et du ménage. Il n'a évidemment aucun bail.

Nous n'avons pas accès à la maison, impossible de couper l'eau et l'électricité.

Je vous remercie par avance.

Par ESP

Bonsoir.

L'indivisaire qui occupe un logement indivis sans rien payer et s'oppose à la vente du bien fait preuve d'un comportement incompatible avec les droits de ses coïndivisaires ce qui peut justifier son expulsion.

Démarches longues et qui nécessite la prise en main du dossier par un avocat spécialisé.

[url=https://www.dalloz-actualite.fr/flash/occupation-privative-d-un-bien-indivis-par-un-indivisaire-caracterisation-d-un-trouble-manifes#.YCrQ0YbfuNw]https://www.dalloz-actualite.fr/flash/occupation-privative-d-un-bien-indivis-par-un-indivisaire-caracterisation-d-un-trouble-manifes#.YCrQ0YbfuNw[/url]

Par Boris

Merci pour la réponse mais je ne sais pas si on s'est bien compris.

L'occupant, c'est à dire mon oncle (le frère de mon autre oncle décédé), n'est pas un héritier.

Il n'est pas un des indivisaires.

Les seuls indivisaires sont les 3 neveux : mon frère, mon cousin et moi-même.

Nous sommes bloqués pour vendre car nous n'avons pas accès à la maison qui est occupée illégalement.

Par ESP

Pardon d'avoir confondu

Le décision de justice n'en sera que plus facile à obtenir.

Par Boris

Merci pour votre réponse.

On ne pourra donc pas se passer d'un avocat.

Par ESP

Rien ne vous empêche d'essayer de saisir le tribunal de proximité ou judiciaire.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14232]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14232[/url]

Mais avant, Demandez à la préfecture si ce cas ressort du pouvoir du préfet, qui peut établir une mise en demeure de quitter les lieux.

Ce dispositif prévoit que lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, l'autorité préfectorale doit procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure.