



## Héritage bloqué , que faire ?

-----  
Par Nurse33

Bonjour,

Au vu d'une situation complexe je me permet d'exposer ma situation. Je ne suis qu'un utilisateur de plus qui s'inscrit pour sa situation mais je parcours régulièrement ce forum et suis très reconnaissant envers les bénévoles qui apportent leurs réponses.

Entrons dans le vif du sujet :

Ma mère est morte il y a 4-5ans.

Nous sommes 4 enfants (disons A,B,C,D)

La propriété légué se trouve sur un "lot", terrain familiale avec 2 construction "maisons" séparé en 4 parties. Disons une allée communes et :

Partie 1 celle légué une maison complète + terrain.

Partie 2 et 3 : une maison séparé en 2 + terrain.

Partie 4 : un bout de terrain avec 2 pièce inhabitable ayant un mur commun avec la partie 2&3. Actuellement cette partie détenue par un cousin éloigné n'arrive pas a vendre a cause de contrainte de construction et tente de se séparer du lot.

La situation :

L'enfant A , alcoolique depuis des dizaines d'années vivait dans une des pièces de la Partie 1. A la limite de la dépendance il souhaite rester sur place et paye les factures eau , élec depuis.

L'enfant B, vivait a l'autre bout de la France. N'a aucune entente avec la famille (l'ayant déjà volé). Il s'est installé et étalé sur la partie 1 depuis janvier, installation caravane sur le terrain et utilisation de tout ce qu'il peut sur le bien.

L'enfant C et D(moi) : vivons proche du lieu mais louons nos partie 2 & 3. L'enfant C utilise une des pièce de la partie 1 afin de stocker des meubles. Moi , je ne jouis de rien sur la partie 1.

Nous ne pouvons forcer la vente car il n'y a pas de majorité. Enfant A est a la limite de la dépendance et fauché, donc voudrait rester là ou il a passé toute sa vie. De plus C et D voudrait "protégé" A, ne pas l'envoyer a la rue.

Enfant B bloque au maximum toute tentative de "modification de la situation", et s'est carrément installé sur la propriété, sa conjointe ayant même trouvé un travail sur la commune (pas de factures, pas de loyer et profit + utilisation de tout bien sur place, la question se pose aussi de l'abus de faiblesse de A qui se dégrade depuis l'arrivée de B). A noté que B n'a jamais été présent également pour notre défunte mère. Il n'a fait que "profiter" depuis toujours du bien quand cela l'arrangé et quand il parle aujourd'hui il sous entend être chez lui (alors que ce n'est vrai qu'a 1/4).

Nous avons été jusqu'à lui proposer de récupérer le bien pour un moindre dédommagement à C et D a conditions qu'il garde notre frère A là ou il a passé toute sa vie.

Seulement B voudrait tout récupéré et toujours moins cher (même la partie 4) mais ne dispose pas des fonds nécessaire.

Grosso modo.

Aujourd'hui, je suis seul lésé de la situation, et cela m'est égal mais la situation de mon frère jumeau A m'inquiete.

A, B et C profitent soit de l'utilisation d'une partie du bien. Soit beaucoup de plus en vivant carrément dessus, en utilisant garage, terrain, outils, pièce a vivre, meuble , électroménager...

Que faire pour faire bouger cette situation ?

A chaque tentative A de par son état sanitaire et B par sa cupidité entrave toute tentative de partage équitable que j'ai pu trouver sur internet.

Existe t-il une solution que je ne connaitrais pas ?

Par exemple serais t-il possible de contraindre B a participer aux factures d'utilisation du bien, voir a une compensation financière pour l'utilisation à temps complet du bien ? Est-il possible de forcer la division du bien sans la majorité ?

Désolé pour toute cette histoire (pavé). Mais je me sens perdue avec ma famille. Merci d'avance pour votre temps.

-----

Par ESP

Bonjour

Une telle situation doit je pense, être traitée en justice. Il est difficile de se passer d'un avocat.

-----  
Par Nurse33

Bonjour,

Merci de votre retour. Sous quelle raison contacter un avocat du coup ? Ou au nom de quel droit ? Qu'est-ce que l'avocat va faire dans une telle situation ?

Si j'ai bien compris il est impossible de forcer la vente n'étant pas majoritaire (2 pour / 2 contre). Et toute tentative a l'amiable (équitable) est rejetée par B qui "temporise" car il profite de la situation.

Quel serait le levier de l'avocat qui permettrait justement d'aller en justice "légitimement".

-----  
Par ESP

L'avocat vous conseillera sur la procédure à suivre pour gérer cette situation au mieux, notamment les droits d'occupation et les indemnités qui vont avec.

Mais cela va plus loin.

[url=https://www.avocats-picovschi.com/comment-sortir-de-l-indivision-successorale\_article-hs\_191.html]https://www.avocats-picovschi.com/comment-sortir-de-l-indivision-successorale\_article-hs\_191.html[/url]

.(Ce n'est pas une publicité pour un cabinet, mais le hasard des recherches web.)

-----  
Par Nurse33

Ah d'accord merci de votre conseil je pensais qu'il ne fallait passer que par un notaire.

Je vais me renseigner en ce qui concerne l'avocat.

Merci encore.