Indemnité d'occupation

Par FL26

Bonjour,

Ma mère vient de décéder et elle était propriétaire d'un appartement.

Elle avait 2 enfants (moi et mon frère) .

Depuis des années mon frère était logé à titre gratuit dans l'appartement de ma mère.

A l'ouverture du testament, ma mère à légué l'appartement à mon frère et lui donne l'usage à titre gratuit.

Etant donné qu'il y a la règle des 3 tiers, mon frère est donc majoritaire (2/3) et moi je suis minoritaire à 1/3.

Aujourd'hui, mon frère habite toujours l'appatement de ma mère, il en a l'usage exclusif car il refuse de me donner une clé.

Voilà ma question : étant donné que sur le testament il est précisé "occupation à titre gratuit", puis-je demander à mon frère une indemnité d'occupation mensuelle (en fonction de la valeur locative) sur les 1/3 qui me revient ?

Je vous remercie pour votre aide et votre réponse.

Par ESP

Bonjour
A l'ouverture du testament, ma mère à légué l'appartement à mon frère et lui donne l'usage à titre gratuit....

Attention, soit elle lui lègue l'appartement en propriété, soit elle lui en laisse l'usage ?

Votre sujet laisse supposer qu'il s'agit de l'usage...A ce titre, il n'exclut pas d'indemnité d'occupation.

Vous serez donc nu-propriétaire en indivision avec lui mais je ne peux estimer de quelle quotité sans connaître les valeurs de ce bien et du reste du patrimoine.

Par FL26

Merci pour votre retour.

Sur le testament il est noté "lègue à mon fils l'appartement qui en aura l'usage à titre gratuit jusqu'à la fin de sa vie".

Ce qui m'interpelle ce sont les mots "à titre gratuit".
C'est pour cela que je me pose la question de savoir si je suis dans mon droit de demander une indemnité d'occupation.

J'ai fais réaliser une estimation vénale de l'appartement à hauteur de 180 000 à 190 000 ? et une estimation locative de 750 ? mensuel.

Merci pour votre réponse.

Par FL26

Si ma mère avait légué l'appartement à mon frère en "propriété" je n'aurai pas eu droit à l'indemnité d'occupation ni à la règle des 3 tiers ?

En vous remerciant.