



Succession : testament de ma mère décédée en juin

Par Visiteur

Bonjour , suite à un testament de ma mère décédée en juin 2008 , je suis en indivision avec mes deux filles : je suis fille unique et lors du décès de mon père , ma mère m'a racheté la part à laquelle j'avais droit (1992) Le testament lègue donc à mes deux filles la part de ma mère . Il s'agit d'une maison qui n'est pas vendue encore . J'avais droit à 21000 euros,(compte qui n'avait pas été pris en compte en 1992) j'ai laissé 11000 euros chez le notaire (5000 pour avance des droits de succession de mes filles et 6000 pour les frais de la maison) Sur les 6000 euros, il ne reste plus rien, et je suis seule à envoyer de l'argent au notaire pour les impôts et autres frais . Ma fille aînée a deux enfants et deux salaires , la plus jeune est dans une situation plus difficile , mais je n'ai moi-même qu'un salaire . A cela s'ajoute le fait que mon aînée veut installer une chaudière et que je lui ai rappelé que je ne pourrai pas avant janvier et qu' il faudrait payer les factures de gaz (chaudière qui doit être en conformité ce qui n'est pas sûr) . Elle ne cesse de parler de dégradation de la maison qui n'est pas chauffée , mais pas entretenue non plus : je voudrais savoir s'il est normal que j'assume seule les frais de la maison, je viens en un an de payer 1133 euros sans compter les 11000 euros : le notaire ne veut pas intervenir . Peut-on m'obliger à payer une chaudière et les divers frais en m'accusant de laisser la maison se dégrader ? si je suis prête à faire des travaux , c'est sous réserve que les frais soient partagés et que la maison remise en état soit louée en saison , ce à quoi l'aînée s'est toujours opposée quand c'était possible . Le notaire doit-il rappeler à mes filles qu'elles ont le cas échéant des obligations dans la mesure de leurs moyens ? Merci

Par Visiteur

Chère madame,

j'ai laissé 11000 euros chez le notaire (5000 pour avance des droits de succession de mes filles et 6000 pour les frais de la maison) Sur les 6000 euros, il ne reste plus rien, et je suis seule à envoyer de l'argent au notaire pour les impôts et autres frais . Ma fille aînée a deux enfants et deux salaires , la plus jeune est dans une situation plus difficile , mais je n'ai moi-même qu'un salaire . A cela s'ajoute le fait que mon aînée veut installer une chaudière et que je lui ai rappelé que je ne pourrai pas avant janvier et qu' il faudrait payer les factures de gaz (chaudière qui doit être en conformité ce qui n'est pas sûr) . Elle ne cesse de parler de dégradation de la maison qui n'est pas chauffée , mais pas entretenue non plus : je voudrais savoir s'il est normal que j'assume seule les frais de la maison, je viens en un an de payer 1133 euros sans compter les 11000 euros : le notaire ne veut pas intervenir . Peut-on m'obliger à payer une chaudière et les divers frais en m'accusant de laisser la maison se dégrader ?

Il convient de distinguer plusieurs types de dépenses.

Pour les dépenses nécessaires à la conservation du bien indivis, il est possible de contraindre les indivisaires à participer à l'ensemble de ces dépenses.

Pour les dépenses d'amélioration, un indivisaire ne peut pas forcer les autres à participer mais à la cessation de l'indivision, lors de la reddition des comptes, cette indivisaire devra être indemnisée compte tenu des l'amélioration apportée à la maison.

En l'espèce, une dépense de chauffage relève à priori de la dépense d'amélioration sauf à prouver que l'absence de chauffage a pour effet une dégradation de la maison.

S'agissant de mettre le bien en location, il suffit de la majorité des deux tiers. Aussi, si votre fille aînée ne possède qu'un tiers de voix, vous pouvez très bien, avec votre autre fille, louer cette maison sans son accord.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci : quelques précisions cependant : mon aînée peut-elle me contraindre à l'installation de la chaudière sans certificat de conformité et sans garantie d'installation , arguant du fait que l'absence de chauffage amène la dégradation ? qui doit rappeler aux indivis qu'ils doivent participer aux frais d'entretien (taxes etc) : le notaire ? qui s'y refuse ? dois-je payer la moitié de ces frais puisque propriétaire de la moitié du bien ? vais-je récupérer les 3000 euros pour l'entretien et les 5000 d'avance de frais de succession si le bien est vendu ? ajoutons que le notaire ne m'a pas prévenue que la maison n'était pas assurée depuis mai 2009 et que je ne l'ai su qu'en mai 2010 en ayant demandé un relevé de comptes et qu'il déclare ne pas avoir de factures d'edf , gaz et eau (les prélèvements sont automatiques):est-ce normal ? merci le cas échéant si nous changeons de notaire quels sont les frais à payer en sachant qu'il gère le compte de ma défunte mère ? merci

Par Visiteur

Chère madame,

mon aînée peut-elle me contraindre à l'installation de la chaudière sans certificat de conformité et sans garantie d'installation , arguant du fait que l'absence de chauffage amène la dégradation ?

Si le chauffage est cause de dégradation, votre aînée peut vous contraindre à l'installation d'un chauffage dans des conditions déterminées entre vous ou fixées au préalable par le juge. Dans un cas comme dans l'autre, il n'y a pas de raison d'installer une chaudière non conforme.

qui doit rappeler aux indivis qu'ils doivent participer aux frais d'entretien (taxes etc) : le notaire ? qui s'y refuse ?

Non, il appartient de confier ces formalités au plus diligent d'entre vous. Le notaire n'a pas ici pour mission de gérer votre indivision.

dois-je payer la moitié de ces frais puisque propriétaire de la moitié du bien ?

Oui.

vais-je récupérer les 3000 euros pour l'entretien et les 5000 d'avance de frais de succession si le bien est vendu ?

Il faudrait savoir à quoi correspond les 5000 euros de frais de succession. Quant au 3000 euros, ils ont été porté à votre actif dans le compte de l'indivision. Cela signifie que si au terme de l'indivision, les autres indivisaires ont dépensé aussi plus de 3000 euros, alors vous ne récupèrerez rien. Si au contraire, il ont payé moins, il devront vous rembourser la différence.

depuis mai 2009 et que je ne l'ai su qu'en mai 2010 en ayant demandé un relevé de comptes et qu'il déclare ne pas avoir de factures d'edf , gaz et eau (les prélèvements sont automatiques):est-ce normal ?

Oui, puisque le notaire n'a pas à gérer l'indivision. Son rôle se borne à la succession, et la liquidation des comptes de l'indivision en fonction des papiers que vous lui donnerez le moment venu.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci: les 5000 euros correspondent à une avance au fisc pour les droits de succession de mes filles : vais je récupérer cette somme à la vente du bien ?

J'ai laissé 6000 euros sur le compte chez le notaire : entreien de la maison : il ne reste que 30 euros : j'ai versé le mois dernier 400 euros , taxe foncière , et assurance en mai , 141 euros : mes filles n'ont rien payé . Dois-je leur rappeler qu'elles doivent contribuer à la conservation du bien ? et assumer leur part des abonnements et factures ? Merci

Par Visiteur

Chère madame,

les 5000 euros correspondent à une avance au fisc pour les droits de succession de mes filles : vais je récupérer cette somme à la vente du bien ?

Oui oui, à priori, pas de soucis ici dès lors qu'il a bien été prévu que vous ne faisiez pas cadeau de cette somme à vos filles.

J'ai laissé 6000 euros sur le compte chez le notaire : entretien de la maison : il ne reste que 30 euros : j'ai versé le mois dernier 400 euros , taxe foncière , et assurance en mai , 141 euros : mes filles n'ont rien payé . Dois-je leur rappeler qu'elles doivent contribuer à la conservation du bien ? et assumer leur part des abonnements et factures ?

Ce serait en effet une bonne chose. IL n'y a aucune raison pour que ce soit vous qui preniez tout en charge pour le moment.

Très cordialement.