



## Vente maison suite succession

-----  
Par LilieJulNoos

Bonjour,

Notre papa est décédé il y a plus de 2 ans, il était alors divorcé de notre mère. Hors un accord avait été signé devant notaire entre notre mère et notre père en disant que notre mère pouvait rester dans la maison jusqu'au 01 juillet 2024. Nous avons mes 3 s?urs et moi même hérité de 50% de la maison, l'autre partie étant à notre mère (contre qui par ailleurs nous quatre,avons déposé plainte pour violences physique et psychologique et l'affaire est en cours).

Nous souhaitons vendre la maison pour nous détacher de cette personne malveillante, hors avant le 01 juillet 2024 nous en pouvons rien faire et ne pouvons pas aller dans la maison.

Par contre à compter du lendemain de cette date, nous aurons accès à la maison. Nous nous doutons que notre mère ne voudra pas nous donner les clés de la maison ni nous faire entrer et encore moins partir. Que pouvons nous faire ? Faire intervenir un huissier?

De plus, elle vie avec quelqu'un dans la maison, nous souhaitons savoir si il est possible d'ordonner qu'il parte?

Merci par avance pour les réponses que vous pourrez apporter.

Cordialement

-----  
Par CToad

Bonjour

La propriété est une chose, le domicile en est une autre. Si votre mère est propriétaire de la maison je ne vois pas ce qui peut l'obliger à partir. Pourriez vous reproduire cet accord devant notaire parce que je pense que vous l'interprétez mal ? De même tant que c'est son domicile vous n'avez pas à y aller sans son invitation ni à vouloir régenter ce qui s'y passe.

Cordialement

Ctoad

-----  
Par LilieJulNoos

Jusqu'au 01er juillet 2024 oui,nous le savons. Mais après,le contrat signé devant notaire prend fin et étant donné que nous sommes propriétaires également à 50 %, elle ne sera plus la seule à être autorisée à être dans la maison

-----  
Par CToad

Bien sûr que si. Elle peut juste être contrainte à vous verser une indemnité d'occupation mais c'est son domicile. Vous n'avez pas plus de droit d'entrer chez elle qu'un propriétaire voudrait rentrer chez son locataire. C'est bien ce que je pensais, vous ne comprenez ni l'accord ni le principe du domicile et son inviolabilité. Vous allez au devant de gros ennuis. Amenez cet accord chez un notaire ou un avocat et faites vous expliquer vos droits, si vous ne souhaitez pas plus d'aide de la part du forum

Bonne continuation

Ctoad

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme. Le fait d'être en partie propriétaire ne vous donne pas le droit d'y pénétrer puisque c'est le domicile de votre mère :

Article 226-4

Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 3

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 6

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.

Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Constitue notamment le domicile d'une personne, au sens du présent article, tout local d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant, que cette personne y habite ou non et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non.

Ensuite pour vendre, il vous faut aussi son accord, qu'elle ne donnera sans doute pas vu l'état de vos relations. Et de toute façon il n'est pas nécessaire de visiter le bien pour évaluer sa valeur.

Consultez votre notaire pour connaître les démarches possibles et légales.

-----  
Par LilieJulNoos

La notaire nous a bien stipulé qu'à compter du 02 juillet 2024 nous avons le droit d'occuper la maison au même titre que notre mère nous sommes également propriétaire car mes parents étaient bien divorcés depuis plus de 3 ans avant son décès

-----  
Par yapasdequoi

Le notaire a fait une réponse trop rapide.  
Relisez l'article du code pénal ci-dessus.  
Si votre mère y réside, vous ne pouvez pas y entrer sans son accord.

Pour info le code civil qui concerne l'indivision :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538[/url]

Article 815-9

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Il faudra donc si le litige persiste saisir le tribunal;

Consultez rapidement un avocat !

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Occuper la maison et mettre votre mère dehors sont deux choses différentes !

Comme l'ont dit les autres, cette maison est le domicile de votre mère, protégé contre les intrusions même quand l'occupant est sans droit ni titre. Il faut une décision de justice pour déloger un ancien locataire resté dans les lieux après la fin du bail, alors vous pensez bien qu'il est très compliqué d'obliger un propriétaire à quitter son chez-lui.

Le 2 juillet vous aurez effectivement le droit de demander à votre mère de vous laisser habiter la maison avec elle. Si elle refuse, montrant ainsi son désir de privatiser le bien indivis, vous aurez droit à une indemnité d'occupation. Mais vous avez vraiment envie de cohabiter avec elle ?

Votre mère est libre d'héberger qui elle veut chez elle, vous n'avez aucun moyen de l'empêcher.

-----  
Par LilieJulNoos

Merci pour vos réponses. J'y vois un peu plus clair

-----  
Par jpgroussard

Bonjour à tous,

au retour d'un week-end au ski si je trouve les serrures du portillon et portail changés (voire pour la maison si j'ose passer par dessus la clôture) avec un papier sur le portillon "envoie-moi par SMS un RIB pour t'envoyer tous les mois l'indemnité d'occupation", vous voulez dire que je suis bien obligé d'aller louer un appartement ?

Cdt

-----  
Par yapasdequoi

Le code pénal a bien prévu ce cas...