



## Charges de copropriété si on est pas propriétaire

-----  
Par Ln54

Bonjour,  
Mon père habite dans un appartement où il est hébergé à titre gratuit  
Cet appartement appartient à sa grand mère.  
Elle est décès donc le syndic a mis le nom de la mère de mon père sur les papiers. Sauf qu'aucune succession n'a été faite.  
La mère de mon père est aussi décédé et là à nouveau aucune succession n'a été faite.  
Une grosse partie de la famille habitant à l'étranger ils refusent de faire la succession.  
Je suis allé voir plusieurs notaires et ils refusent de prendre le dossier.  
Trop compliqué car bcp d'héritiers décédés à l'étranger.

Le syndic harcèle mon père pour qu'il paye les charges de copropriété.  
Mon père perçoit à penne 200e par mois il est en grosse difficulté d'où le logement à titre gratuit  
Mais comment cela se passe t il pour les charges de copropriété quand il y a un décès et que la succession n'est pas faite ? Qui doit les payer ?  
Mon père propose de payer que la charge locataire.

Merci d'avance pour vos réponses

-----  
Par Isadore

Bonjour,  
Succession traitée ou non les charges sont à payer par les héritiers. Votre grand-mère a hérité de votre arrière-grand-mère, puis votre père de sa mère.  
Il n'est pas normal que votre père ne touche que 200 euros, c'est moins que le RSA. Qu'il commence par aller voir un assistant social.  
Votre père peut décider de renoncer à la succession, mais dans ce cas il devra envisager de quitter cet appartement.  
Au vu de ce que vous décrivez il va falloir recourir à un avocat.  
Votre grand-mère ou votre arrière-grand-mère ont-elles laissé des liquidités ?

-----  
Par Henriri

Hello !  
Remarque : LN pour améliorer sa situation votre père peut aussi vous\* faire jouer "l'obligation alimentaire" que vous lui devez a priori. Mais d'ailleurs vous l'aidez peut-être déjà spontanément.  
\* vous et vos éventuels frère ou soeur.

PS 1 : LN le titre de votre sujet est un peu faux car au fond votre père est propriétaire de ce logement en indivision avec d'autres descendants de sa grand-mère.

PS 2 : curiosités, qui paye actuellement la taxe foncière de l'appartement qu'occupe votre père ? Et qui en tant que propriétaire a pu déclarer aux impôts que cet appartement est occupé à titre gratuit par votre père ?

A+

-----  
Par Ln54

Bonjour

Merci pour vos réponses.

Mon père a fait une demande de retraite tardive car il a des soucis de santé.

Je viens de m'en rendre compte.

J'habite à 800 km de lui donc je m'en occupe comme je peux.

Je suis allé voir un notaire il y a 36 héritiers vue qu'il y a 2 successions non faite.

Ils habitent pour la plupart en Israël et ne veulent pas entendre parler de tout ça.

Le syndic a t il le droit de changer le nom du propriétaire alors que la succession n'a pas été faite ?

Mon père étant pas le seul héritier c'est pas à lui de payer même si il y habite ?

Merci de vous

-----  
Par Henriri

(suite)

LN aider votre père à gérer sa situation n'est pas simple. Mais même si le syndic s'adresse à votre père pour l'ensemble des charges relatives à cet appartement qu'il habite (à quel autre interlocuteur pourrait-il s'adresser ?) le syndic n'a pas pour autant "changé le nom du propriétaire". Vous comprenez évidemment que la copropriété n'a pas à supporter financièrement les charges en question.

Si les héritiers distants ne veulent pas "entendre parler de tout ça", peut-être est-il possible de leur envoyer des documents pour leur demander au moins de renoncer à la succession pour la résoudre si j'ose dire...? Je ne sais pas ce que vaut l'appartement mais s'ils sont nombreux et s'il y a des dettes leurs parts individuelles doivent être faibles. Sinon je ne vois pas bien comment vous sortir de cette situation.

Vous n'avez pas répondu à mes curiosités.

A+

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le syndic a t il le droit de changer le nom du propriétaire alors que la succession n'a pas été faite ?

Le syndic a le droit de mettre à jour ses dossiers avec le nom des héritiers du défunt connus de lui, autrement les nouveaux propriétaires. Il est dans l'obligation de faire payer les charges de copropriétés, et donc il serait fautif de laisser passer l'opportunité de recouvrer au moins une partie des charges.

Mon père étant pas le seul héritier c'est pas à lui de payer même si il y habite ?

Pas à lui seul, non. Mais le souci est qu'il est le seul héritier que le syndic a sous la main et également celui qui a le plus à perdre dans cette histoire.

Si le règlement de copropriété ne prévoit pas de solidarité entre les indivisaires, votre père ne pourra être tenu que de payer sa part.

Si les charges de copropriété ne sont pas payées, le syndic va devoir agir en justice et faire mettre en place une saisie. Et il ne va pas s'amuser à aller faire réaliser des saisies à l'étranger alors qu'il y a des biens relevant de l'indivision successorale en France.

La procédure prendra du temps, mais si ces successions ne sont pas réglées la conclusion inévitable sera d'ici quelques années la vente aux enchères judiciaires du bien et l'expulsion de votre père.

Et si le règlement de copropriété prévoit la solidarité entre les indivisaires, votre père peut être tenu d'avancer la totalité des charges... à lui de se débrouiller ensuite pour se retourner contre les 35 autres héritiers.

Est-ce que vos oncles et cousins israéliens sont totalement fermés au règlement de la succession, ou est-ce qu'ils ne veulent juste pas s'embêter avec les démarches ? Et est-ce qu'ils sont insensibles au risque que votre père soit mis à la rue ? Ils sont tous majeurs ?

Par Ln54

Bonjour

Merci pour vos réponses.

Mon père a fait une demande de retraite tardive car il a des soucis de santé.

Je viens de m'en rendre compte.

J'habite à 800 km de lui donc je m'en occupe comme je peux.

Je suis allé voir un notaire il y a 36 héritiers vue qu'il y a 2 successions non faites.

Ils habitent pour la plupart en Israël et ne veulent pas entendre parler de tout ça.

Le syndic a-t-il le droit de changer le nom du propriétaire alors que la succession n'a pas été faite ?

Mon père étant pas le seul héritier c'est pas à lui de payer même si il y habite ?

Merci de vous

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Tant que la succession n'a pas été réglée, le syndic ne peut rien demander directement à votre père.

Mais il peut faire placer la succession sous administration judiciaire et l'administrateur pourra faire condamner votre père à payer une indemnité d'occupation ou à quitter le logement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

J'ai l'exemple dans ma copropriété. Un copropriétaire est décédé, il était polonais et la succession était interminable. Le syndic a fini par réussir à faire saisir le bien et vendre aux enchères pour payer les charges de copropriété. Mais personne n'y habitait.

C'est plus ou moins long, mais à terme c'est vente aux enchères et expulsion.

Donc mieux vaut payer les charges en temps utile, quitte à se retourner contre les autres héritiers ensuite.