



Indivision maison

Par Balbi

Bonjour, suite au décès de notre grand-mère et de notre père, nous sommes en indivision avec mon oncle sur la maison familiale.

Mon oncle occupe les lieux depuis plus de 50 ans avec ma grand mère décès en juillet dernier. Nous sommes actuellement en difficultés car n'ayant jamais bossé et vivant au crochet de notre mamie, mon oncle ne peut pas acheter nos parts et il bloque la vente de la maison qu'il laisse en plus se dégradé...

Nous avons attendu depuis juillet dernier mais rien n'avance de son côté, à ce jour il commence à nous sortir des factures pour qu'on l'aide à payer en nous disant qu'on était aussi propriétaire (pour ce qui m'arrange).

Ma question est : peut-on exiger un loyer à mon oncle ? Car il vie comme un squatter, abime la maison et il n'a jamais payé de loyer de sa vie alors que nous et mes parents oui depuis tjs...

Merci de votre aide...

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez demander une indemnité d'occupation (et non un loyer) s'il jouit privément du bien et vous empêche d'en profiter. Il est possible de remonter cinq ans en arrière. S'il vous laisse la possibilité de profiter du bien, il ne vous doit rien.

L'occupant est tenu de payer les charges "personnelles" (eau, électricité, taxe d'habitation...), mais les travaux d'entretien sont à la charge des indivisaires, au prorata de votre part.

Pour ce qui est de la vente du bien, il est possible de la forcer, mais c'est une procédure assez longue.