



## Maison en indivision

-----  
Par rosy

bonjour,

j'ai une part dans une maison se situant dans le 47. l'autre personne vivant dans cette maison vient de décéder. Je ne vis pas avec cette personne. Je ne suis ni mariée ni pacsée avec cette personne. il y a des héritiers indirects (neveux, nièces), inconnus pour l'instant.

le notaire là bas me demande de rédiger un courrier pour le règlement de la succession et de saisir un généalogiste. je veux savoir pourquoi on me demande cela et qui paie le généalogiste. Que se passe t il au niveau des impôts fonciers. Merci de me donner une réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

je veux savoir pourquoi on me demande cela

Vous pensez être héritier de cette personne ?

Ou bien vous avez besoin de connaître qui sont les héritiers pour partager des frais ou mettre en vente cette maison ?

Le notaire "la-bas" est-il chargé de la succession ? et si oui par qui a-t-il été saisi ? ou détient-il un testament en votre faveur ?

qui paie le généalogiste

EDIT : l'héritier

Que se passe t il au niveau des impôts fonciers.

EDIT : en indivision chacun paye sa part en proportion de sa quote part.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

« J'ai une part dans une maison ... » : je comprends que la maison est placée sous le régime de la copropriété, mais peut-être est-ce une indivision?

Quoiqu'il en soit, vous avez tout intérêt à ce que les héritiers soient identifiés, notamment si vous deviez entreprendre de gros travaux d'entretien sur la maison.

Le généalogiste est payé par l'héritier qui prend possession de son héritage grâce à lui. Le généalogiste lui annonce qu'il a hérité et lui propose un contrat : le généalogiste fait connaître à l'héritier les détails qui lui permettront d'entrer en possession et l'héritier lui cède en contrepartie un pourcentage sur l'héritage. L'héritier peut refuser et le généalogiste aura alors travaillé en pure perte.

L'autre possibilité est de demander au juge judiciaire de placer les lots de copropriété ou parts d'indivision inclus dans la succession vacante sous la curatelle de la DNID (Direction Nationale des Interventions Domaniales).

Vous ne serez solidaire de la taxe foncière que si vous êtes en indivision et que si une convention d'indivision vous rend solidaire. Dans tous les autres cas, vous n'avez à payer que votre part. La solidarité ne se présume pas : article 1310 du code civil. Le [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F263]site du service public[url] précise : Les indivisaires ne sont pas solidaires face à cette dette. Il n'est pas possible d'exiger de l'un d'eux le paiement de la totalité de la taxe.

-----  
Par yapasdequoi

Il faudrait préciser en effet si cette maison était en indivision ("une part") ou en copropriété (dans ce cas on parle de "lot")

Voici un texte du BOFIP à lire pour ce qui concerne l'indivision :

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1655-PGP.html/identifiant%3DBOI-REC-SOLID-30-40-20200819]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1655-PGP.html/identifiant%3DBOI-REC-SOLID-30-40-20200819[/url]

En effet il est confirmé que chaque indivisaire n'a pas de solidarité pour le recouvrement des taxes.

Autant pour moi. Mes excuses.

Je corrige ma réponse précédente dans ce sens pour ne pas laisser de réponse erronée.