



Vente maison en héritage

Par Scorpion 58

Bonjour

la maison familiale que nous avons reçu en héritage va être vendue. j'ai personnellement assumer toutes les factures : Assurance électricité eau assainissement fuel ect.

le notaire m'a dit qu'il fallait l'accord des autres héritiers pour me faire rembourser ses frais qui seront pris sur leur part. cela me paraît étrange les frais ne devraient ils pas être pris en charge par tout les héritiers? qu'en pensez-vous

cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Après la vente il faudra procéder au partage du prix entre les ayants droits.

C'est à ce moment que vous pourrez faire valoir les justificatifs de vos dépenses.

Le code civil prévoit :

Article 815-13

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 10

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

Si litige sur le partage et la déduction de ces frais, la somme totale sera bloquée chez le notaire et seul un juge décidera de ce qui revient à chacun.

Par Rambotte

Bonjour.

Oui, mais le notaire ne peut partager le prix que selon un accord des parties.

Face à un désaccord, il est impuissant.

Soit ce qui est partagé, c'est le seul prix de vente, et alors ce prix est partagé au prorata des droits de propriété.

Soit ce qui est partagé, c'est l'indivision, et alors il peut être tenu compte des dépenses faites par un indivisaire pour le compte de l'indivision. Le partage est soit amiable, soit judiciaire.