



## Vente maison familiale propriétaire étranger

Par **zakams**, le **22/04/2016** à **16:36**

Bonjour,

Je viens vers vous car mon père a une chambre qu'il a achetée dans les années 70, c'est une (chambre de bonne). Malheureusement mon père est décédé en 2007 sans laisser un testament nous sommes 8 frères et soeurs dans la famille et ma mère. Je suis le seul héritier qui vit en France sinon tout le reste de la famille vit en Tunisie y compris ma mère qui venait de temps à autre, la dernière fois c'était en 2010. Depuis, par apport à l'âge, ne peut plus venir.

Ma question est : comment mettre le bien à mon nom sans faire un partage et sans faire venir toute la famille de Tunisie sachant que c'est moi qui vit dedans la facture, EDF est à mon nom, c'est moi qui paye les charges et les impôts et assurances.

Merci à vous si vous pouvez m'éclairer avec vos réponses.

Par **morobar**, le **22/04/2016** à **17:28**

Bonjour

2 solutions

\* attendre 30 ans en occupant les lieux et payant les impôts. Puis acter un usucapion

\* indemniser les autres héritiers au prorata pour rester le seul propriétaire (donc avec un notaire).

Par **zakams**, le **22/04/2016** à **18:40**

Merci pour votre réponse aussi rapide , dans le cas ou j'ai pas les moyens pour indemniser les autres héritiers peuvent ils me signer un papier pour dire qu'ils renoncent à leurs parts à mon encontre. Merci à vous

Par **amajuris**, le **22/04/2016** à **20:06**

bonjour,  
il n'est pas interdit de rester en indivision successorale.  
pour l'instant le bien appartient à votre mère (si mariage légal français)et à ses enfants.  
la facture edf ne vaut pas titre de propriété ni même preuve d'occupation.  
comme vous occupez à titre privatif un bien en indivision, les autres propriétaires peuvent vous réclamer une indemnité d'occupation.  
qui paient l'impôt foncier et la taxe d'habitation ?  
salutations

Par **zakams**, le **22/04/2016** à **20:34**

Bonsoir, justement mes parents se sont mariés en Tunisie ya pas eu transcription du mariage ou autre même elle n'avait même pas une carte de séjour quand elle venait en France il aurait fallut quelle demande un visa touristique en attendant moi j'ai peur si jamais la mairie décide d'acheter l'immeuble je serai dans l'obligation de céder le bien puisqu'il est toujours au nom du défunt concernant le payement d'impôts fonciers et taxe d'habitation c moi qui la paye.encore merci pour tout ses informations. Cordialement