



Occupation maison en indivision

Par **frisou**, le **08/09/2016** à **11:22**

Ma mère est morte il y a 1 an .nous sommes 3 frère et sœurs à hérités.Une maison en indivision . Mon frère sans nous concerter à permis à sa belle soeur et son mari à occuper cette maison . Il veut nous racheter nos parts mais quand?Les occupants de la dite maison ne paye pas de loyer n'ont pas de contrat de location donc pas d'assurance... Comment faire pour me protéger ?les frais d'avocat sont trop chers..Merci pour votre aide

Par **amajuris**, le **08/09/2016** à **11:54**

Bonjour,
Votre frère n'avait pas le droit,sans votre accord, d' autoriser quiconque à occuper ce bien en indivision.
Vous devez demander leur expulsion puisqu'ils occupent ce bien sans droit ni titre.
La consultation d'un avocat me semble nécessaire pour une éventuelle procédure.
Salutations

Par **frisou**, le **08/09/2016** à **15:49**

Merci de votre réponse.
C'est bien ce que j'ai dit à mon frère hier.Colère, injures menaces verbales..
Je n'ai jamais pu avoir les clés de la dite maison.Refus total de sa part.Je n'ai qu'à les réclamer à ma soeur qui habite en Guadeloupe.Le ton venant plus fort ,il a menacé de changer les serrures.

Puis je, sans avoir les clés faire faire une constatation d'huissier?en ai je le droit?

Par **frisou**, le **08/09/2016** à **15:58**

Comme mon frère est persuadé de pouvoir, financièrement ,nous racheter notre part à chacune;il pense être dans son bon droit en autorisant l'installation de ses futurs locataires pour qu'ils entretiennent la maison et les extérieurs..

Par **goofyto8**, le **08/09/2016** à **16:03**

bonjour,

La situation étant très conflictuelle et votre frère étant dans son tort pour avoir sciemment installé des squatters dans votre bien (indivisaire), il vous faut rapidement contacter un avocat. Concernant sa demande d'achat de vos parts, méfiez-vous car vendre à l'amiable ,à un membre de la famille, c' est rarement une bonne affaire.

Par **frisou**, le **08/09/2016** à **16:19**

Bonjour et merci.

Ma soeur et moi sommes d'accord pour lui vendre nos parts de la maison pour être débarrassées de lui et de la maison.On étaient jusqu'à maintenant d'accord sur l'estimation de maison.

Dois je trouver un avocat spécialisé?

Mon frère sera t'il au courant si je consulte un avocat?Est il obligé de lui en référer ?(voir message de 15h49)

Il me fait peur et habite à quelques kilomètres de chez moi.

Par **BrunoDeprais**, le **08/09/2016** à **16:24**

Bonjour

Et bien en attendant qu'il vous rachète vos parts, vous pouvez toujours demander un loyer.

Par **goofyto8**, le **08/09/2016** à **16:58**

bonsoir,

[citation]Dois je trouver un avocat spécialisé?

Mon frère sera t'il au courant si je consulte un avocat?Est il obligé de lui en référer ?(voir

message de 15h49) [/citation]

Il s'agit là d'un délit d'occupation d'un bien sans droit ni titre qui ne concerne pas directement votre frère mais seulement les personnes qui occupent la maison.

La consultation d'un avocat restera confidentielle et votre frère n'en aura aucun écho.

Ensuite s'il vous conseille d'aller au pénal pour demander l'expulsion des squatters, ceux ci pourront dire qu'ils ne squattent pas car le logement leur a été gracieusement offert par un propriétaire.

Et c'est là où il faut les conseils d'un avocat car demander leur expulsion n'est peut être pas la bonne solution, si c'est plutôt vers un dédommagement par votre frère qu'il vous orientera (procès civil).

Par **Visiteur**, le **08/09/2016 à 17:00**

Avec votre soeur, vous êtes majoritaires, ce sera long mais vous pouvez engager une procédure de sortie de l'indivision.

Si le 3ème héritier n'est pas d'accord et ne s'engage pas officiellement au rachat des parts des 2 autres, le notaire va donc constater le désaccord et transmettre au juge compétent le dossier pour le partage de l'indivision et la vente des biens, selon l'article 815 du Code Civil.

-Il faut que la demande soit faite par des indivisaires représentant au moins les 2/3 des droits indivis.

-La volonté doit être consignée par les indivisaires demandeurs devant notaire.

-Le notaire doit notifier cette décision (un mois de délai) aux autres indivisaires.

-Si ces autres indivisaires ne se manifestent pas dans les 3 mois à compter de la notification, le notaire doit le constater par procès-verbal ; même chose si ces autres indivisaires, ou certains d'entre eux, s'opposent à la vente. Dans ce cas, le tribunal ne peut autoriser que si cela ne porte pas une atteinte excessive aux droits des dits indivisaires.