



Indivision et domicile

Par TUT03

Bonjour

je suis la tutrice d'une personne âgée qui vit dans la maison héritée de ses parents, elle a une fratrie (en conflit), j'ai proposé une indemnité d'occupation à tous, une sœur a accepté ce versement, les autres n'ont pas répondu à ma proposition, m'indiquant que la prise en charge des frais d'entretien de la maison par ma protégée leur suffit comme compensation.

à ce jour, ma protégée s'apprête à entrer en EHPAD, la maison va probablement être vendue avec l'accord de tous (et du magistrat), ma question est la suivante:

durant cette période de transition où ma protégée n'occupe plus son domicile et où ses meubles sont encore chez elle, la notion de domicile et les droits qui vont avec, prévalent ils sur les droits de l'indivision ?

autrement dit, les autres indivisaires ont ils le droit d'entrer et de disposer du domicile de ma protégée au motif qu'elle n'est plus chez elle, en attente de la vente du bien ?

mon souhait serait de préserver le domicile au moins tant que le fond de maison n'est pas vendu

je pense notamment à une sœur qui pourrait vouloir occuper la maison ponctuellement et possiblement s'accaparer le contenu, sachant qu'elle a un logement

je précise que la succession a prévu une pleine propriété pour tous les membres de la fratrie, c'était avant la mesure de tutelle

merci

Par Isadore

Bonjour,

Si la personne a quitté définitivement le logement, ce n'est plus son domicile. Voici comment on définit le domicile :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006117683/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006117683/[/url]

Le changement de domicile s'opérera par le fait d'une habitation réelle dans un autre lieu, joint à l'intention d'y fixer son principal établissement.

Je suis d'avis que si une personne quitte son logement pour entrer en EHPAD autrement que pour un séjour temporaire ou intermittent (en revenant de temps à autre chez elle), ce n'est plus son domicile.

Si vous avez des inquiétudes concernant le mobilier, je pense qu'il vaut mieux faire réaliser un inventaire si sa valeur est suffisante... ou faire stocker dans un box les biens personnels de votre protégé.

Je vois deux principaux risques en empêchant les autres indivisaires d'accéder au logement après le départ de votre protégée :

- que votre protégée soit redevable d'une indemnité d'occupation au moins à partir du moment
- que la fratrie change d'avis et vous réclame rétroactivement cinq ans d'indemnité d'occupation puisque l'accord ne semble pas avoir été formalisé par écrit.

Le recours à l'inventaire ou au box de stockage me semble moins risqué et onéreux.

Par TUT03

ma proposition d'indemnisation a été faite par écrit, en revanche, je n'ai pas de réponse hormis celle qui a accepté tardivement la proposition

le mobilier fait partie de l'indivision (mobilier des parents décédés) mais je pensais plutôt au risque qu'une des soeurs s'accapare du mobilier au dépend de tous les autres membres de la fratrie (conflit)

pour ma part, le fruit de la vente du mobilier reviendra à l'indivision le moment venu

à l'exception des souvenirs personnels de ma protégé que je dois protéger et conserver séparément

mais serai je toujours garante de ce contenu, en qualité de tutrice de ma protégé après son départ ?

ma difficulté est que la soeur dont je me méfie vient d'arriver et s'est installée chez ma protégée en apprenant son départ imminent , la semaine prochaine

je ne peux pas empêcher sa présence au regard de droits de ma protégée d'accueillir qui bon lui semble à son domicile mais j'ignore les agissements de la s?ur au moment présent

Par yapasdequoi

A l'impossible nul n'est tenu.

Si la soeur est présente avec l'accord de votre protégée, vous ne pouvez pas la mettre dehors.

Préservez les affaires personnelles, les meubles en indivision figurent sur un inventaire, non ?

Prévenez les autres membres de la fratrie et laissez les se débrouiller en famille.

Par Isadore

Bonjour,

C'est délicat, mais vous n'êtes pas plus responsable que les autres indivisaires du sort des biens indivis.

Il faut bien sûr prévoir de mettre à l'abri les affaires personnelles de votre protégée, mais en ce qui concerne les biens indivis, cela regarde toute l'indivision.

Proposez à tout ce petit monde de faire un inventaire.

Il y a du mobilier de valeur ?

Il y a eu un inventaire lors de la succession ?

La masse globale du mobilier lui donne une valeur importante ?

S'il y a des toiles de maître qui risquent de disparaître, il faut prendre des mesures. Si c'est trois chaises bancales et une vieille table, ce n'est pas la peine à mon avis de risquer un conflit.

Par TUT03

il y a eu un inventaire lors du renouvellement de la mesure où j'ai été désignée

j'ignore s'il y a eu un inventaire lors de la succession, la mesure de protection n'était pas en place donc pas d'obligation, je vais me rapprocher du notaire

Rien de valeur à ma connaissance mais le contexte familial est compliqué, c'est la même famille pour laquelle j'ai assigné la soeur en justice (procédure en cours) pour une dette impayée de 45 000 euros, c'est la même soeur qui séjourne chez ma protégée

je vais donc faire ainsi, préserver les souvenirs personnels, informer la fratrie de l'entrée en ehpad et demander la mise en vente du bien

tous les contrats de fluide et énergie sont au nom de ma protégée ainsi que le contrat MRH, pour le moment, je vais devoir demander la contribution de tous au moins pour l'assurance et informer que je vais mettre la maison hors gel et couper les abonnements à défaut de solution amiable ou si un des membres veut prendre les abonnements à son nom

mais je sens que je vais ramer....

merci bon dimanche à tous