



Location saisonnière

Par Techbla

Bonjour,

Ma mère est décédée en 2011, mon père est décédé en 2020.

Mes parents avaient une maison secondaire dont je suis héritiers avec mes deux sœurs. L'une de mes sœurs a loué cette maison pendant les étés ou en périodes de fêtes de 2012 jusqu'au décès de mon père en 2020.

Elle n'a pas fait de déclarations auprès de la mairie, ni auprès des impôts. Elle s'occupait des locations et a pris toutes les sommes d'argent des loyers (aucunes traces sur les comptes de mon père). Mon autre sœur n'a pas reçu d'argent de ses locations.

Je n'est pas de preuves écrites des versements mais une attestations d'un voisin qui a vu des occupants pendant les étés.

Ma sœur m'a dit verbalement que les loyers étaient mis sur les comptes de mon père mais aucune traces.

Quel sont les recours pour que les sommes perçus par la sœur soient remises dans la succession ?

Quel sont les risques au niveau des services fiscaux compte tenu qu'elle n'a pas déclarer les loyers ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Après le décès de votre mère, qui était propriétaire de cette maison ?

Votre père en avait-il l'usufruit total ?

Par Techbla

Bonsoir,

Il était seul a avoir l'usufruit de la maison.

Par yapasdequoi

Etant seul usufruitier, votre père devait percevoir les loyers.

Toutefois il peut très bien avoir décidé de les donner à votre soeur, rien ne l'interdit.

Et si vous voulez contester, il faudra plus que des témoignages des voisins d'avoir vu des occupants.

Rien ne prouve les montants ni où ils sont passés.

Si votre soeur a utilisé ces sommes pour faire des courses pour votre père ou à son propre profit sera très difficile à prouver.

Consultez un avocat.

Par yapasdequoi

Concernant le fisc, c'est votre père qui devait faire les déclarations, et il est redevable des impôts, taxes et pénalités de retard. Puisqu'il est décédé, ce sont ses héritiers qui héritent de cette dette fiscale (sauf si prescrite)

Par Techbla

Merci pour vos réponses.

Concernant les sommes des loyers, ma sœur m'a dit qu'elle les recevait de la part des locataires (notre père ne s'en occuper pas), pour les chèques ou les virements elle les mettait sur son compte pour les donnait ensuite en espèces a notre père (difficile à croire!!).

Si cela devait se finir au tribunal, ses comptes bancaires serait-il examinés?

Les enregistrements audio, ont-ils une valeur juridique?

Par yapasdequoi

Vous vous faites des illusions. Ni ses comptes ni vos enregistrements ne serviront à prouver un quelconque détournement.

Le paiement en espèces n'est pas traçable.

A l'amiable, votre soeur peut accepter de déclarer un montant que vous ne saurez jamais ni confirmer ni contester, elle peut aussi minimiser ou nier.

Vous n'avez pas d'éléments probants à présenter à un tribunal.

Mais si vous pensez qu'une procédure serait utile, consultez un avocat.

Par Techbla

Merci pour vos réponses.

Je vais réfléchir à la suite.