



Decès de mon conjoint, droits sur la maison

Par Sah

Bonjour,

Mon conjoint est décédé ce 2/07/2023, nous avons acheté une maison à 50/50, prêt réalisé en juin 2022 et achat finalisé en aout 2022. Nous n'étions pas marié ni pacsé. Le prêt est toujours en cours et n'a même pas commencé (nous avons un différé de 2 ans pour travaux, on ne paie que des intérêts) .

Je suis mère de 3 enfants qui ne sont pas les siens et habite toujours la maison.

Aujourd'hui sa famille se montre hostile envers moi, et manifeste de plus en plus son intention de vendre la maison, j'aimerais moi la conserver on a tout construit dedans c'est aussi celle de mes enfants...

Peuvent-ils m'expulser avec mes 3 enfants pour nous forcer à vendre ? Si ils veulent vendre peuvent-ils s'opposer à ce que je rachète leur part ?

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances.

Vous êtes propriétaire de la moitié de cette maison, donc personne ne peut vous en expulser.

Toutefois vous devrez payer une indemnité d'occupation aux héritiers de votre compagnon décédé (pas conjoint) pour continuer à y résider.

Ils peuvent refuser de vous vendre leur part, ils peuvent aussi exiger une sortie de l'indivision, ce qui signifie une vente, mais à laquelle vous pouvez participer.

Parlez en avec votre notaire qui vous expliquera les démarches.

Contactez aussi l'assurance emprunteur qui (selon contrat) peut prendre en charge tout ou partie (?) du crédit suite au décès d'un emprunteur.

Par Sah

Merci pour votre réponse,

Du coup si ils veulent sortir de l'indivision et force la vente, je peux racheter la maison ? Mais du coup je la rachète à moi même et eux ?

Je trouve ca étrange. Mon compagnon c'est suicidé malheureusement je ne suis pas certaine que ca soit pris en charge par les assurances.

Par Isadore

Bonjour,

Toutes nos condoléances, les démarches ne sont pas faciles en cette période.

Il faut relire le contrat de l'assurance du prêt avec l'aide d'un avocat ou d'un notaire. En général le suicide est couvert après 12 mois, tout va donc dépendre de la date de prise d'effet de l'assurance.

Vous êtes en principe propriétaire de la moitié du bien, et redevable de la moitié du capital restant à rembourser.

La famille hérite des biens du défunt, et de ses dettes.

En cas de vente forcée (c'est une procédure longue), donc ce n'est pas encore là :

- vous allez devoir avancer le prix de vente de la maison pour la racheter
- vous aurez une attestation de vente qui fera de vous la seule propriétaire du bien
- le prix vente sera réparti entre les propriétaires, vous récupèrerez donc votre part.

Donc oui, en quelque sorte vous pourrez racheter la maison à vous-même et aux autres indivisaires.

Une telle vente entraîne souvent une décote importante sur le prix bien par rapport au marché, ça peut pousser les indivisaires à trouver un arrangement amiable.

Vous pouvez leur devoir une indemnité d'occupation, mais de leur côté ils doivent payer la moitié de la taxe foncière, du prêt et des travaux d'entretien.

Je vous conseille de consulter un avocat pour vous faire épauler.

Par Sah

Merci beaucoup pour vos précisions.

Oui je suis en enfer, la douleur est innommable et toutes ses procédures sont inhumaines je trouve.

La réaction de la famille est terrible. Ils sont venu aujourd'hui chez moi (nous) prendre des photos de tout, de force...

Merci encore une fois pour vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

Plus précisément, s'il n'y a aucun accord amiable, soit pour vendre la maison et en partager le prix (et rembourser la dette) soit pour racheter les parts indivises des héritiers, il s'agira d'un partage judiciaire.

Dans ce cas, si le bien n'est pas partageable en lots, le juge ne pourra qu'ordonner la licitation du bien, c'est-à-dire la vente aux enchères.

Sachant que tout indivisaire peut participer aux enchères pour acquérir le bien, souvent moins cher que sa valeur.

S'il est vrai que les acquéreurs aux enchères doivent consigner le prix, il me semble qu'il soit possible de mettre dans le cahier des charges de la vente aux enchères qu'un indivisaire qui entend y participer ne doit consigner que les parts des autres. A vérifier avec l'avocat qui sera obligatoire en cas d'assignation en partage judiciaire.

Par Isadore

Bonjour,

Cette maison est votre domicile, toute intrusion sans votre consentement est un délit. C'est passible de prison ferme.

Je vous conseille de changer les barilletts des serrures s'ils ont un double des clefs. Il est mieux de ne pas vous opposer aux requêtes légitimes telles qu'un inventaire des biens de votre défunt compagnon, à une date choisie d'un commun accord.

Si votre compagnon a des affaires personnelles, il faut les remettre à ses héritiers sur leur demande ou au notaire (contre un reçu).

En revanche, si quelqu'un entre chez vous par effraction, violence ou menace, allez immédiatement déposer plainte.

Vous êtes propriétaire indivisaire du bien, c'est votre domicile, ne vous laissez pas intimider car vous êtes dans votre droit.

Savez-vous si votre compagnon aurait pu laisser un testament ? S'il l'a fait enregistrer, le FCDDV vous permettra d'obtenir les coordonnées du notaire chez qui il est déposé :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15009]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15009
[/url]

Par Sah

Je suis plutôt du genre pacifique je les ai laissé faire, j'ai par contre téléchargé toutes les factures prouvant mes biens.

Moi je souhaite juste conserver une photo, un objet souvenir et voilà je comprend c'est leur enfant...

J'ai surtout peur pour notre maison je suis pas en état de m'en séparer et pour mes enfants également.
Je suis pas après l'argent non plus j'espère que je pourrais payer.

Je suis surtout choquée de la violence de tout ça, leur attitude aussi et blessée. J'espère vraiment réussir à conserver ma maison. Heureusement j'ai aussi les factures des cadeaux que je lui ai fait et du coup j'espère qu'ils ne pourront pas me les prendre, signe de notre relation et notre amour.