



## Vente maison familiale

-----  
Par johanne72

Bonjour,

Mes parents ont acheté une maison en 1975, ma mère est décédée en 1979 et mon père s'est remarié avec notre belle mère. Ma belle mère n'est pas propriétaire de cette maison mais mon père lui a donné 1/8ième de toute propriété et 3/8ième de l'usufruit. Mon père est décédé en 1996, depuis notre belle mère est toujours dans la maison.

L'acte de propriété n'avait jamais été fait, avec ma soeur nous n'étions pas au courant. Nous l'avons fait dernièrement et nous avons appris que nous étions propriétaire de la moitié qui nous a toujours été cachée car nous étions très jeunes au décès de nos parents et elle devait nous verser un loyer qui n'a jamais été fait.

Nous avons aussi un demi-frère soit :

Pour ma soeur et moi : 1/4 en toute propriété et 3/24ième en nue-propriété

mon frère : 3/24ième en nue-propriété

En fait, nous savons maintenant que si travaux il faudra payer la moitié avec elle.. Nous voudrions vendre la maison mais elle n'est pas ok. Avons-nous un recours ?

Merci de votre réponse car nous sommes dans une impasse

Bien cordialement

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous auriez pu apprendre votre statut de propriétaires après le décès de votre père si l'un de vous avait sollicité un notaire pour la succession. On ne peut pas vraiment dire que cette information vous a été cachée, c'est juste que vous ne vous êtes pas intéressés à l'affaire.

elle devait nous verser un loyer qui n'a jamais été fait

Plus exactement vous auriez pu lui demander une indemnité d'occupation (vous le pouvez toujours, rétroactivement sur cinq ans). De son côté, si elle paye certaines charges comme la taxe foncière ou les travaux d'entretien elle peut aussi vous demander un remboursement. En effet, je suppose que vous ne payez ni la taxe foncière, ni l'assurance, ni aucune charge en lien avec l'entretien sinon vous auriez su que vous étiez propriétaires. C'est un calcul à faire avant de réclamer quoi que ce soit.

Nous voudrions vendre la maison mais elle n'est pas ok. Avons-nous un recours ?

Le plus simple est de proposer à la veuve de votre père de vous racheter vos parts.

Si elle ne veut pas racheter vos parts, la seule issue passera par une vente aux enchères judiciaires. Le bien risque de partir pour une somme très faible par rapport au marché... c'est une menace que vous pouvez tenter de brandir.