



Frais maison après décès d'un des propriétaires à part inégales

Par fran

Bonjour,

Quelques questions pour éclairer ma lanterne?

La situation :

Je me suis mariée en 2021 avec un contrat de séparation des biens.

Mon époux et moi-même possédons une résidence dans laquelle je détiens 25/85ème de part et mon mari les 60/85ème restants (soit 29,42% pour moi et 70,58% pour mon époux)

Nous n'avons pas d'enfants en commun.

Mon époux a 3 enfants d'un premier mariage.

Ce que je crois savoir :

En cas de décès de mon époux, le mariage me permet d'obtenir ¼ des parts de mon époux. Soit 15 parts (soit 17,65%).

De ce fait je serais propriétaire de 40 parts / 85 (soit 47,07 %)

Les 3 enfants de mon époux auraient à se partager 45 parts (soit 52,94 %)

Ma grande interrogation concerne les frais de la maison (impôts fonciers, factures eau, EDF, assurances?..) après le décès de mon conjoint.

Qui devra s'acquitter de ces dépenses ?

Moi, en totalité ou à hauteur de mon nombre de parts, le reste étant à la charge des 3 enfants ?

A savoir que ce bien immobilier est une résidence secondaire. Mon époux y réside les ¾ de l'année alors que moi je vis à demeure dans un logement qui est un bien propre et qui est déclaré comme étant notre résidence principale à tous les deux.

Toujours concernant les frais de la maison en commun, si décès de mon époux, est-ce que les factures en cours sont prises sur le compte bancaire de mon mari, en partie ou en totalité, jusqu'à la clôture de la succession ?

Est-ce le notaire qui se charge de régler ces dépenses sur les actifs de mon mari ?

Merci de votre attention

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous parlez de "parts". Ce bien est-il détenu par une SCI ?

Les frais sont à répartir au prorata des parts de propriété, que ce soit avant décès ou après avec les héritiers.

En pratique, le notaire peut payer les factures, si l'actif de la succession le permet, mais ensuite il fait les comptes et répartit les dépenses au prorata.

Par Isadore

Bonjour,

En cas de décès de mon époux, le mariage me permet d'obtenir ¼ des parts de mon époux.

Oui, sauf testament ou donation entre époux changeant la disposition légale par défaut.

Ma grande interrogation concerne les frais de la maison (impôts fonciers, factures eau, EDF, assurances?..) après le décès de mon conjoint.

Qui devra s'acquitter de ces dépenses ?

En ce qui concerne les charges liées à votre occupation (eau, électricité...), ce sera à vous seule de les assumer.

Si vous quittez la maison elles seront à partager au prorata des parts.

En ce qui concerne les dépenses de conservation (travaux d'entretien, taxe foncière, assurance), ce sera à partager au prorata des parts.

Par Rambotte

Bonjour.

J'ai compris que ce sont des proportions de propriété dans l'indivision entre époux, exprimées en 85ièmes et non en 100ièmes (%).

Par fran

Merci Yapadequoi. Non il ne s'agit pas d'une SCI.

Par fran

Merci Isadore pour cette réponse détaillée

Par fran

Merci Rambotte, oui il s'agit bien de cela