



Hébergement gratuit du frère : dédommagement second fils

Par Ypsos

Bonjour

Afin de permettre à mon frère de construire et de faire des économies, mes parents ont accepté de l'héberger avec sa famille (2 adultes +2 enfants) gratuitement pendant 3 ans.(de 2000 à 2003).

Fin 2003 il a emménagé dans la maison qu'il a fait construire sur le terrain des parents qu'il avait eu en avance d'hoirie.

Pendant ses 3 ans (2000-2003) mon frère n'a jamais payé de loyer, ni de charge (eaux, électricité, taxe d'habitation ...) ni de frais de nourriture.

Bref mon frère et sa famille étaient 3 ans en hôtel tous frais payés par mes parents.

Mon père et ma mère, par soucis d'équité entre leurs 2 enfants, (mon frère et moi même) m'avait à l'époque proposé de me verser une contrepartie de cet hébergement.

Comme je suis mieux lotis financièrement que mon frère, j'ai refusé cette proposition dans un esprit de famille .

De plus la cohabitation n'était pas sereine, en partant du principe que mes parents faisaient déjà un gros effort pour nourrir et héberger mon frère et sa famille, (sans parler de l'effort de lui donner un terrain sur le leur, en avance d'hoirie qui est un autre sujet), je ne voulais pas leur en ajouter une couche de stress.

La maison étant hérité en indivision actuellement vendu en attente de passer chez le notaire, l'avance d'hoirie sera déduite de la part revenant à mon frère.

Cette question est donc réglée.

Par contre, mon frère qui a bénéficié de nos largesses pour construire m'a fait quelques tours inacceptables.(je ne vais pas y revenir) entre autre Il a vendu sa maison et s'est sauvée je ne sais ou.

Dans une autre affaire du coté de la belle famille, un des héritiers a obtenu un dédommagement suite à l'hébergement gratuit d'un autre héritier.

Ce cas rapporté au mien et au regard du comportement de mon frère, j'envisage également de demander le jour du partage un dédommagement à mon frère sur sa part de la vente de la maison parentale en indivision.

J'envisage de demander ceci.

Partant d'un montant minimal mensuel de 1000 Euros (loyer, charges, impôts, frais de nourriture pour 4)

-1000 x 36 mois = 36000 Euros

Malgré sont comportement puisqu'il rejette sa famille, qui selon lui n'a jamais rien fait pour lui, je souhaite rester ouvert et correct par respect pour mes parents qui ont faits des sacrifices pour lui, ainsi que le fait qu'il reste mon frère,

Ces 36000 euros, il me semble dans un premier temp par esprit d'équité et de justice, de devoir diviser par 2 ce montant.

Soit 18000 euros pour chacun.

Moralement je pense lui demander non pas 50 % des 36000 euros mais seulement 1/3 soit 12000 euros. (à déduire de sa part sur la vente de la maison parentale en indivision en plus de l'avance d'hoirie)

Certes s'il refuse il n'y aura pas de partage à l'amiable et il faudra passer par avocat. Mais si je joue ce jeu je lui demanderais le maximum.

Merci pour vos avis et retours

Par Rambotte

Bonjour.

La jurisprudence est actuellement très sévère quant au rapport des avantages résultant de l'hébergement gratuit.

En effet, pour qu'il y ait rapport (à la masse de partage), il faut que ce soit une libéralité.

Il faut donc prouver l'intention libérale de vos parents dans l'offre d'hébergement gratuit.

Il faut aussi prouver un appauvrissement. Si les dépenses de nourriture entraînent une diminution de valeur de patrimoine, l'abstention de recueillir un loyer ou une indemnité d'occupation ne conduit pas à un appauvrissement. Ne pas s'enrichir n'est pas s'appauvrir.

Ces 36000 euros, il me semble dans un premier temps par esprit d'équité et de justice, de devoir diviser par 2 ce montant.

Ce n'est ni par esprit d'équité et de justice, mais de savoir de quoi on parle. La somme est un rapport à la masse de partage, ce n'est pas une somme due par l'un à l'autre.

Elle s'ajoute donc intégralement à la masse de partage. C'est la masse globale de partage qui se divise en 2. Dans le partage, il peut résulter une soulte, due par l'un à l'autre. Si la masse de partage ne contient que la somme de 36000, la soulte due sera de 18000.

Après, vous pouvez concéder un rabais sur la soulte.

Cette partie de réponse est faite sous l'hypothèse que vous arriver à faire admettre l'existence d'une libéralité.

Par Isadore

Bonjour,

Dans une autre affaire du côté de la belle famille, un des héritiers a obtenu un dédommagement suite à l'hébergement gratuit d'un autre héritier.

La jurisprudence a évolué au fil du temps, il ne faut donc pas vous fier à ce qui s'est passé pour des proches à moins d'avoir accès au jugement pour comparer les deux situations.

En l'état actuel de la jurisprudence, pour que l'hébergement d'une personne soit reconnue comme une donation indirecte rapportable à la succession, il faut réunir deux conditions:

1. Un appauvrissement du donateur (une donation doit avoir un impact significatif sur le patrimoine du donateur, offrir un bonbon à un enfant n'est pas lui faire une donation)
2. Une intention libérale, il faut que le but du donateur ait été de gratifier la personne. La jurisprudence dit que l'intention libérale ne se présume pas.

Par exemple l'intention d'un parent qui loge un enfant est sa famille peut être de lui venir en aide (exécution de l'obligation alimentaire) ou de faire un prêt à usage.

Cette page détaille le sujet et donne des références :

[url=https://www.village-justice.com/articles/mise-disposition-gratuite-logement-pret-titre-gracieux-avantage-indirect,42161.html]https://www.village-justice.com/articles/mise-disposition-gratuite-logement-pret-titre-gracieux-avantage-indirect,42161.html[/url]

Dans votre cas, si vos parents laissent un document stipulant que cet hébergement était une donation consentie à votre frère, ce sera envisageable de lui demander quelque chose.

Sinon il faudra prouver que l'intention de vos parents était de le gratifier et pas simplement de l'aider au titre de l'aide alimentaire ou de la solidarité familiale.

Il faudra aussi démontrer que cela a eu des conséquences sur le patrimoine de vos parents. L'impact que cela a eu sur le patrimoine de votre frère est sans incidence. Il n'est pas important de savoir si votre frère a économisé un loyer ou des charges. Ce qui compte, c'est ce que vos parents ont dépensé et dans quelle intention.

Et encore, il n'est pas évident de considérer que seul votre frère aurait reçu une donation. Il y a la compagne de votre

frère et vos neveux qui font partie des gratifiés.

Si tout ceci est reconnu comme une donation, il est probable qu'il faudra répartir le chiffrage entre les deux parents, voire entre les quatre membres de la famille. Après tout il n'y a pas que votre frère qui a bénéficié des largesses de vos parents.

Donc si on part sur votre estimation de 36 000 euros, il faudrait plutôt considérer que votre frère a reçu 18 000 euros en donation et sa compagne 18 000 euros également.

Bref, votre projet n'est pas évident, sauf si vos parents conseillés par un notaire laissent un document reconnaissant la donation.

Par Rambotte

Et la compagne n'étant pas héritière, elle n'est pas soumise au rapport des 18000, et il est peu probable que cette somme (9000 par parent) dépasse la quotité disponible de chaque parent.

Votre frère ne devrait le rapport que de 18000 (pour le partage global des successions des deux parents), conduisant à une soulte de 9000.

Par Ypsos

Merci pour vos réponses

Ce qui est l'exemple du cas de la belle famille cela s'est produit il y a 1 mois.

Cela m'a étonné au regard des entendus exposés que je connais.

Le seul appauvrissement qui serait prouvable est le fait que l'avance d'hoirie a fait perdre de la valeur à la maison parentale.

Pourquoi?

Dans mon lotissement

La maison en face de la maison en vente parentale est strictement la même du même constructeur sur une surface terrains : 600 m2

Vente réalisée fin 2022 (montant fictif pour l'exemple) : 230000 euros.

La maison parentale était à l'origine aussi placée sur 600 m2 de terrain.

Mais du fait que mes parents ont donné en avance d'hoirie 200 m2 du terrain il ne leur en reste que 400 m2.

Elle est équipée d'une pompe à chaleur contrairement à celle du voisin.

Conclusions en comparaison de la maison du voisin, nous avons eu du mal à la vendre.

Les arguments exposés:

- Terrain est plus petit.
- La maison du frère accolée à celle des parents
- Une entrée commune

Conclusion nous avons dû baisser considérablement et le prix de la maison à 180000 euros.

Certes entre la vente de la maison en face en 2022 et la notre en 2024 il y a eu un effondrement du marché de l'immobilier.

Mais en entendant les observations exposées ci-dessus, la présence de la construction de la maison du frère a eu effectivement un impact financier négatif supplémentaire sur la valeur du bien de la maison parentale.

Pour mieux visualiser la situation je joint une esquisse.

La flèche montre bien l'entrée commune

[img][url=https://postimg.cc/8jNhD28x][img]https://i.postimg.cc/8jNhD28x/01.jpg[/img][url]/img]

Par Rambotte

On parle de l'appauvrissement de vos parents lié à l'hébergement gratuit.

Puisque le sujet est celui d'en tenir compte éventuellement dans le partage.

Concernant le rapport de la donation du terrain, il est de la valeur actuelle du terrain donné, supposé non construit.

Par Ypsos

Merci pour vos réponses.

Les parents n'ont pas eus d'appauvrissement mettant leur niveau de vie en danger certes, mais leur patrimoine à bien subi un impact.

Impact acceptable si le frère était resté dans sa maison.

Mais la il a tout vendu, récupérer des sous qu'il n'aurait jamais pu avoir en restant dans son HLM faute de moyens de 2003-2024 .

Donc lui a eue un enrichissement de par l'aide accotée par le parente et moi même.

A vous lire , triste conclusion.

La famille a tout fait pour aider quelqu'un qui à la fin profite de tout et les aidants n'ont aucun recours.

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Je lis bien votre sentiment d'injustice et mais vos parents avaient parfaitement le droit de faire ce qu'ils ont fait.

L'intention des parties au moment de l'hébergement est également déterminante. Si l'hébergement a été consenti de manière désintéressée, sans attente de contrepartie, il sera difficile de justifier une demande d'indemnisation.

Légalement le fait d'avoir été hébergé gratuitement chez ses parents pendant trois ans, c'est bien généreux de leur part, mais ne crée pas en soi une obligation légale pour votre frère, de leur verser une somme d'argent, donc de compenser en votre faveur.

Par Ypsos

Les parents voulaient aussi me dédommager pour cet hébergement par soucis d'équité entre leur 2 enfants.

Je considérais qu'étant une famille et que n'étant pas dans le besoin contrairement à mon frère, j'ai renonçais à leur geste.

Sauf qu'en finalité, au regard du comportement actuel de mon frère, je n'aurais jamais du lui arranger le coup pour qu'il puisse construire, (c'est moi qui en avait l'idée et monter tout le projet pour que le permis de construire passe en mairie).

Finalement je voulais aider. J'ai tout arrangé et j'y suis arrivé. J'ai emmener mes parents dans une situation malgré eux.

Et en retour le frère rejette sa famille publiquement en disant sur le lit de mort de ma mère qu'il a une rancoeur contre le père et ma mère de n'avoir jamais rien fait pour lui.

Bref la famille restreinte comme large s'est bien fait avoir.

Mais tout ceci dépasse le cadre du présent post.

Merci pour vos réponses qui malheureusement m'informe que je n'ai pas de moyen pour essayer de le contrer et il va continuer à sévir dans sa nouvelle vie mais cette fois sans mois.

(ps encore un hors sujet mais juste pour illustrer son comportement de profiteur; qui se victimise et jalouse.

Il a vendu sa maison et avait demandé au nouveau propriétaire qui avait accepté d'y rester 2-3 jours après la signature chez le notaire de la vente.

Finalement le frère et sa femme ont "squatté" la maison pendant 4 semaines.

Le nouveau propriétaire travaillait au RDC dans la journée et partait le soir.

Le frère et sa femme dormaient à l'étage la nuit et partaient dans la journée)

Finalement le nouveau les a flanqué dehors après m'en avoir parlé si je soutenais le frère dans sa position (merci l'ambiance entre nouveau voisin) .

Comme il habite à coté de chez moi, je me suis excuser, j'ai désavouer mon frère pour ce genre de comportement inacceptable.

Ce hors sujet pour expliquer et clarifier le pourquoi de ma question du présent post .)

merci à vous et au-revoir.

Par Rambotte

Les parents n'ont pas eus d'appauvrissement mettant leur niveau de vie en danger certes, mais leur patrimoine à bien subit un impact.

Impact acceptable si le frère était resté dans sa maison.

Nous vous répétons que pour la question du rapport de l'avantage d'avoir été logé et nourris (votre question initiale), le seul appauvrissement à considérer est celui dû à cet hébergement et à ces frais de nourriture.

Le fait que la division du terrain, pour en faire donation d'une partie, a eu un impact et a engendré un appauvrissement supplémentaire concernant la partie conservée n'est pas à être considérée à cet égard.

Mon père et ma mère, par soucis d'équité entre leurs 2 enfants (mon frère et moi même), m'avait à l'époque proposé de me verser une contrepartie de cet hébergement.

Je viens de penser, avez-vous une preuve de ce fait ? Car c'est un bon indice d'une intention libérale. Puisqu'elle dénote une conscience d'un avantage, qui a voulu être compensé.

Par Ypsos

aucune preuve cela s'est passée lors d'une conversation en famille entre parents et tous les enfants avec leur conjoint.

A l'époque j'avais tout fait pour le frère et personne n'avait pensé subir ce comportement 20 ans plus tard après le décès des parents.

Mes parent étant décédés il n'y a plus de témoin

Ma femme n'est pas à considérer comme témoin

et mon frère avec sa femme ne vont pas reconnaître les faits.

Au regard de la situation que je subis des comportements d'aigris, de jalousie, de paranoïa, de manipulation, ce cas dépend plus d'un cabinet de soins mentaux que d'un cabinet d'avocat et de notaire.

Bref la conclusion est simple "Trop bon trop con".

On ne peut plus revenir en arrière.

Le seul point à positiver serait de se dire que finalement si à l'époque la famille ne l'aurait pas aidé à sortir de sa misérable situation pour le faire évoluer à la nôtre, à ce jour, il serait encore plus rancunier et nous aurions peut être une situation plus compliquée à devoir gérer.

Désolé d'avoir exposé mon cas il y a pire. On ne peut pas aider un loser qui se victimise en exploitant sa famille qui a été naïve.

Point final de cette situation et on passe a autre chose de moins stressant.

Par Isadore

Dans ce genre d'affaires, il faut bien distinguer ce qui relève de l'humain et du juridique.

Sur le plan humain vous pouvez avoir d'excellentes raisons d'en vouloir à votre frère, sans avoir le moindre grief juridique. Et il n'est pas forcément bon de se lancer dans des histoires juridiques pour résoudre des querelles familiales.

Vous pouvez juger votre frère ingrat dans l'affaire de la donation et de la construction de sa maison, mais juridiquement il n'a rien fait de mal : il a vendu son bien, récupéré l'argent de la vente et déménagé. Rien à redire. L'histoire entre votre frère et ses acquéreurs n'a juridiquement rien à voir avec le reste de la famille.

Il en va de même pour l'hébergement de votre frère et de sa famille : il en a sans doute bien profité. Mais cela ne veut pas dire que vous avez juridiquement le droit de réclamer quoi que ce soit.

Si vous allez en justice, vous allez tout devoir prouver : les chiffres (donc les dépenses engagées par vos parents, qui ont probablement bazarde les tickets de caisse), le caractère libéral de cet avantage, etc.

Cela veut aussi dire des années de procédure, avec l'obligation d'investir du temps, de l'argent et de l'énergie... Le partage des biens sera probablement bloqué le temps de la procédure, s'il y a de l'immobilier cela veut dire qu'il faudra entretenir le bien (à vos frais ou en accord avec votre frère) ou le laisser se dégrader. Il y a aussi le risque de perdre la procédure et de devoir indemniser votre frère pour son préjudice.

Et en retour le frère rejette sa famille publiquement en disant sur le lit de mort de ma mère qu'il a une rancoeur contre le père et ma mère de n'avoir jamais rien fait pour lui.

Est-ce que votre mère est décédée ? Si oui et que vous comptez faire valoir une donation indirecte liée à l'hébergement, sachez que vous n'avez que cinq ans après le décès pour agir. Il ne faut pas, par exemple, attendre le décès de votre père pour régler la question.

Par Isadore

Nos messages se sont croisés.

En sortant du juridique, je crois que l'important dans l'affaire est que vous vous êtes bien comporté, et que vos parents ont eu un fils qui s'est montré correct avec eux. Vous avez eu raison de décliner leur offre de "compensation" si vous n'en aviez pas besoin. Cela leur a fait une charge de moins.

Au final, vous serez sans doute le mieux loti et le plus heureux des deux...

Par Rambotte

Si oui et que vous comptez faire valoir une donation indirecte liée à l'hébergement, sachez que vous n'avez que cinq ans après le décès pour agir.

Je ne pense pas. Il n'y a pas de délai de prescription pour le rapport des donations dans les opérations de partage, fussent-elles indirectes. Ce n'est pas une indemnité d'occupation qui est demandée.

Article 843 : Tout héritier, même ayant accepté à concurrence de l'actif, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement ;

Par Isadore

Je me trompe peut-être, mais pour moi le délai pour faire reconnaître en justice l'existence d'une donation indirecte contestée serait de cinq ans après le décès, en me fondant sur le délai de droit commun en matière civile (article 2224 du Code civil).

Cela semble cohérent avec l'article 921, qui laisse cinq ans pour demander une réduction d'une donation si elle excède la réserve.

On aurait donc un délai de cinq ans après le décès pour tout ce qui concerne une libéralité contestée : faire reconnaître l'existence de la libéralité, demander son rapport ou sa réduction...

Par Ypsos

Vous pouvez juger votre frère ingrat dans l'affaire de la donation et de la construction de sa maison, mais juridiquement il n'a rien fait de mal : il a vendu son bien, récupéré l'argent de la vente et déménagé. Rien à redire. L'histoire entre votre frère et ses acquéreurs n'a juridiquement rien à voir avec le reste de la famille.

Juridiquement oui et non.

Comme il n'a pas le sous, il ne m'a jamais payé l'avance en hoirie pour le terrain.

Il avait informé le notaire pour le jour de la vente de sa maison comme il avait signé un compromis de vente pour une autre maison plus ancienne que la sienne, il ne voulait pas me payer sa part en avance pour le terrain .

Le notaire m'avait demandé si j'acceptais de récupérer ma part qu'il me devait au moment de la vente de la maisons parentale en indivision entre lui et moi.

Pour ne pas le bloquer, et malgré son comportement irrespectueux, (j'avais appris 3 mois plus tôt chez le kyné qu'il vendait sa maison alors que le frère me voyait comme voisin chaque jour dans le jardin) j'avais il y a 6 mois une fois de plus accepter de lui faire ce geste.

Mais du coup le notaire m'a fait co-signer l'acte de vente pour la maison du frère.

Du coup, le nouvel acquéreur croyait que dans ce contexte, je validais le comportement de "squatteur" de mon frère. ce que j'ai démenti .

D'autre par, depuis 6 mois, malgré mes relance répétées à mon frère, j'entretiens encore gratuitement chaque semaine le bien parentale en indivision(tonte, nettoyage, visite pour la vente, etc.)

Le frère souhaite récupérer sa part sur la vente de la maison parentale tout en ne investissant pas dans l'entretien du bien qui nous incombe comme propriétaire.