



## Indivision d'une maison entre ma mère et l'enfant de son compagne

-----  
Par Annek

Bonjour

Ma mère se retrouve bloquée depuis quelques mois dans une situation délicate et non résolue,

Elle occupait seule une maison (en indivision avec les enfants de son compagne (non mariés))  
Depuis le décès de celui-ci il y a un an,

Il y a eu des visites d'agents pour estimer la maison.

Puis les enfants ont décidé de ne pas mettre en vente la maison comme voulu.

Un des enfants voulaient racheter la maison et a

Fait une offre 2 fois moins élevée que le prix estimé.

Étant donné la pression des enfants,

Ma mère voulait partir et elle est partie début avril de cette année. et a fait savoir à la notaire qu'elle acceptait son offre

Elle a mis les choses en règle avec la notaire pour son départ.

Par contre depuis elle n'a plus de nouvelles de cette offre,

La maison est à l'abandon et ma mère paye toujours les frais.

Elle a écrit dernièrement à sa notaire et à une avocate pour avoir des renseignements mais elle n'a obtenu de réponses.

Au vu de la situation qui stagne.

Quelle mesure peut être prise? Et à qui peut-elle se renseigner pour être épaulée dans ce domaine

Elle souhaite vraiment ne plus être en indivision et que cette maison soit vendue

Merci pour les conseils

Bonjour Maître.

Je me permets de vous adresser ce courrier, car à ce jour, (nous sommes début Juillet), les enfants de mon compagne ne se sont toujours pas manifestés.

Or à ce jour je reçois des factures de Pol/déchets (voir mails)

alors que j'ai signalé mon déménagement depuis le 1er avril 2024,

ils m'ont quand même prélevée pour l'eau et les déchets.

sans compter que je continue à payer mensuellement la taxe foncière,

ainsi que l'assurance habitation.

J'ai pris la décision chère Maître de vous demander de bien vouloir prévenir les enfants de M, que je souhaite que la maison soit mise en vente dans les plus brefs délais.

Je ne veux en aucun cas, payer les dégâts de la maison,  
d'autant que les toits des deux maisonnettes sont en très mauvais états,  
et cela risque bien de s'aggraver.

La maison à ce jour n'est habitée ni par les enfants, ni par moi-même.

Je vous remercie, chère Maître, de l'attention que vous porterez à ce courrier et

dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'accepter, chère Maître,  
mes respectueuses salutations

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La seule solution rapide est de trouver un accord amiable, si besoin avec l'aide d'un avocat.

Si aucun accord n'est trouvé il faudra faire vendre la maison aux enchères publiques, le prix de vente risquant d'être très faible.

Quelle part du bien possède votre mère ? La moitié ?

-----  
Par Annek

Oui la moitié

Je vous remercie

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Et est-ce que l'indivision est en pleine propriété ou votre défunt compagnon vous a légué l'usufruit de sa moitié indivise (nous comprenons que vous avez acquis ce bien ensemble 50/50) ?

Certaines dépenses sont dues par l'usufruitier, d'autres par l'occupant, mais sinon, elles sont dues par l'indivision.

-----  
Par Annek

Ma mère avait racheté 50% de sa part  
Quelques années auparavant

-----  
Par Rambotte

Votre mère avait racheté 50% du bien, ou 50% de la part de son compagnon dans le bien ?  
A l'origine, qui était propriétaire du bien ?

Parce que si c'était un bien 50/50 entre son compagnon et la mère de ses enfants, et que suite au décès de la mère, les enfants ont hérité des 50% de leur mère, puis qu'après, votre mère a racheté la moitié des 50% de son compagnon, votre mère n'a que 25%.

-----  
Par Annek

Ma mère a acheté 50% de la maison. La maison appartenait à 50% à son ancien compagnon  
Les enfants ont 50% soit 25% chacun

-----  
Par Annek

Rectification la maison appartenait à 100% à son ancien compagnon

-----  
Par Annek

Bonjour,

La situation n'a pas vraiment avancé depuis quelques mois.

Ma mère ne vit plus dans la maison car elle vivait trop de pression des enfants.

Ma mère veut se séparer de ses parts: soit revendre la maison, ou revendre ses parts(50% quelle détient)

Elle avait signifié à la notaire de ses intentions.

Silence radio depuis des mois.

Comme si les enfants avaient réussi à mettre dehors ma mère de la maison.

Depuis, un des enfants m'a laissé un message vocal, intimidant, me faisant une liste des choses qui n'allait pas dans la maison.

Et puis il veut savoir pourquoi ma mère ne donne pas signe de vie à eux concernant la maison car apparemment elle voulait vendre sa part mais qu'ils n'ont pas de nouvelles.

Je ne lui ai pas répondu directement mais j'ai écrit à la notaire de ma mère lui rappelant les intimidations et demandant ou en est la situation.

Une avocate a déconseillé à ma mère d'avoir quelconque contact avec eux.

A l'heure d'aujourd'hui ma mère n'a pas de nouvelles de sa notaire concernant l'avancée du dossier.

Elle s'est renseignée sur un site en ligne pour qu'on lui rachète sa part d'indivision

Connaissez-vous ce genre de procédé? est-ce que cela serait une solution pour mettre fin à cette situation interminable?

Je vous remercie à l'avance pour toute aide ou renseignement!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Un "site en ligne" ? qui rachète sans doute à bas prix et se charge ensuite de faire fructifier sa bonne affaire en envoyant des juristes chevronnés affronter les autres indivisaires ?

ou encore une escroquerie complète.

Méfiez-vous !

Votre mère est indivisaire, et peut faire directement les démarches pour la sortie d'indivision.

elle peut :

1/ proposer aux autres indivisaires de leur vendre sa part au prix de XXX (préciser le montant)

2/ proposer la mise en vente à un tiers, au prix de YYY

3/ à défaut elle saisira le tribunal pour une licitation judiciaire (ce qui concrètement se traduit par une vente aux enchères ordonnée par le juge)

Si le notaire ne l'aide pas, elle peut s'adresser à un avocat et lui exprimer clairement sa demande, une lettre d'avocat est souvent plus persuasive.

Et même après une vente aux enchères (où tout le monde risque de laisser des plumes), elle sera soulagée de cette situation pesante.

-----  
Par Rambotte

Une avocate a déconseillé à ma mère d'avoir quelconque contact avec eux.

Comment pourrait-il y avoir un accord amiable de vente du bien, ou de rachat de part, sans contact !

Surtout qu'à ce stade, il semble qu'il y ait un malentendu, puisque de leur côté, tout se passe comme s'il n'y avait pas de nouvelles de votre mère, et de votre côté, tout se passe comme s'il n'y avait pas de nouvelles d'eux.

Maintenant que le contact est rétabli par votre intermédiaire, autant en profiter pour déclarer clairement les intentions de votre mère, à définir : soit que le bien soit mis en vente, soit que les enfants rachètent la part de votre mère, soit que ce soit elle qui rachète leurs parts.

Il existe effectivement des sociétés qui rachètent (mais pour bien moins que la valeur) des parts indivises, et qui ensuite se chargeront de la licitation judiciaire, à laquelle ils participeront en vue de remporter le bien aux enchères, pour ensuite le revendre au prix normal.

Ce serait donc une solution, mais il ne faut donc pas espérer en retirer un prix intéressant.