



Délai pour agir

Par TUT03

Bonjour

je suis la tutrice d'un homme dont les parents sont décédés, ils étaient propriétaire d'une maison et dépendances, meublées

l'autre héritier a racheté la 1/2 valeur du mobilier (sur la base de la prise de possession du commissaire de justice qui a fait l'inventaire de la succession) à mon majeur et s'est porté volontaire pour vider la maison dans le projet de la vendre, il ne l'occupe pas.

or il n'agit pas, le partage est fait depuis trois mois et rien ne bouge, le mobilier reste dans la maison et il ne semble prendre aucune disposition pour la vider, la maison est vacante, le risque de squat n'est pas négligeable, idem en terme de dégradations ou cambriolage, les charges courent

il n'a signé aucun engagement écrit en terme de délai mais y a t il un délai raisonnable au delà duquel je peux le sommer d'agir faute de quoi, je pourrai faire vider par un professionnel et le dédommager de la somme payée à mon majeur ?

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

S'il y a projet de vente, le juge a-t-il été saisi ? C'est parfois assez long ...

En attendant la maison est en indivision et chacun des indivisaires peut/doit prendre les mesures nécessaires pour la sauvegarde.

Notamment une assurance PNO et pourquoi pas une télésurveillance.

Par contre vider la maison me semble inadéquat puisque les meubles sont suite au rachat la seule propriété de l'autre héritier.

Article 815-2

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

La sortie de l'indivision peut être exigée par voie amiable d'abord puis au tribunal...

Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

mais un partage judiciaire se fait par une vente aux enchères. C'est peut être utile de le rappeler à l'autre indivisaire...

Par Nihilscio

Bonjour,

Si j'ai bien compris, l'autre héritier ayant racheté la 1/2 valeur du mobilier, votre protégé en est désormais entièrement propriétaire.

Cet autre héritier s'étant porté volontaire pour vider la maison, donc pour la débarrasser de meubles qui ne lui appartiennent pas. Pour en faire quoi ? Avez-vous la preuve de cet engagement ?

Si vous n'avez aucune preuve, je pense qu'il vaut mieux oublier et organiser vous-même ce débarras : garde-meubles, brocanteurs, que sais-je ?

Et même si vous avez une preuve, en théorie vous pouvez faire condamner cet héritier à une obligation de faire. Cela prendrait des mois. Aussi bien pratiquement que financièrement il serait préférable que vous ne perdiez pas de temps. Vous pouvez aussi penser à une indemnité pour non-accomplissement d'un engagement. Toutefois cet engagement étant à titre gratuit et ne purement volontaire, le juge ne sera pas sévère. A votre place, j'oublierais.

Par yapasdequoi

??? j'ai compris l'inverse !

L'autre héritier a acheté les meubles et donc doit s'en occuper.

Mais c'est surtout la vente ou au moins la protection de la maison qui doit être rapidement engagée.

Par Nihilscio

L'autre héritier a acheté les meubles et donc doit s'en occuper.

Alors c'est que j'ai mal compris. Mais c'était mal exprimé. Il a racheté la part du majeur protégé pour la moitié de la valeur de l'ensemble telle qu'elle avait été estimée par un commissaire-priseur. Il n'a pas à se porter volontaire, il doit s'occuper seul de ce qui lui appartient qui n'a pas vocation à rester dans la maison.

Après mise demeure sous une quinzaine de jours vous pouvez vous estimer en situation de gestion d'affaire, faire stocker les meubles dans un garde-meubles pour une courte durée, de l'ordre de trois mois, et avertir leur propriétaire que vous ne répondez pas du sort de ces meubles à la fin de la période pour laquelle vous avez loué l'espace de stockage. Cet héritier devra rembourser à votre protégé les frais de déménagement et de stockage. Cette manière de faire est fondée sur les articles 1301 à 1301-5 du code civil.

Par TUT03

désolée mais en effet, l'autre héritier a acheté la part du mobilier de mon protégé

tous les autres aspects évoqués sont traités, le juge a délivré une ordonnance pour vendre la maison, la maison est assurée et il faut la maintenir hors gel donc les contrats des fluides sont maintenus et payés

ma seule difficulté (pour le moment) avec l'autre héritier est qu'il fait trainer le déménagement du mobilier, l'engagement a été fait au moment du partage de la succession en présence du notaire mais aucun délai n'a été formalisé

j'aime bien la proposition du garde meuble mais j'ai peu d'espoir de récupérer les frais sans une nouvelle procédure judiciaire

quand je parle de s'être porté volontaire, je veux dire que j'avais envisagé de vendre le mobilier au enchères ainsi les héritiers n'ont pas à se préoccuper de vider la grande quantité de mobilier (de peu de valeur), présent dans la maison mais l'autre héritier s'y est formellement opposé, se portant volontaire pour vider lui même la maison et s'accaparer le mobilier d'où l'idée du rachat de la part de mon protégé proposé par le notaire

Par yapasdequoi

Et les formalités pour la mise en vente ? qui s'en occupe ?

Les acquéreurs vont exiger un lieu vide et donc les frais de débarras seront à déduire lors du partage du prix de vente.

Le notaire sait très bien faire ce genre de calcul, ou bien le juge que vous ne pourrez pas éviter si l'autre conteste.

Par Nihilscio

j'aime bien la proposition du garde meuble mais j'ai peu d'espoir de récupérer les frais sans une nouvelle procédure judiciaire

Je ne vois vraiment pas d'autre solution.

Mais vous avez tout de même l'argument financier pour tenter de convaincre l'autre héritier qu'il est dans son intérêt que la maison soit vendue le plus tôt possible.

Par ailleurs, rien n'empêche de commencer à faire visiter avant que la maison soit débarrassée.

Par TUT03

merci

je vais faire une LRAR pour lui signifier de vider sous un mois faute de quoi je fais vider moi même et déposer au garde meuble à ses frais , je vais doubler avec une requête au magistrat en ce sens

merci bonne soirée

Par Rambotte

Bonjour.

L'autre héritier occupe privativement le bien indivis, puisqu'il se sert du bien comme lieu de stockage de ses meubles privés.

Occupation est plus général qu'habitation.