



Recours contre un condamné pour loyers impayés

Par VXLV

Bonsoir à tous,

Je suis membre d'une indivision propriétaire d'une maison donnée à bail à un locataire en couple, indélicat, qui nous a laissé une belle ardoise dès avant la procédure.

La maison vient d'être récupérée en dépit de la veuve, se déclarant personnellement insolvable.

Le locataire (72ans) est décédé en cours de procédure.

Ses enfants héritiers nous ont indiqué (sans aucune preuve ou commencement de preuve) qu'ils renonç(er)aient à l'héritage de leur père, étant déficitaire.

Or le faire-part de décès dudit locataire mentionne que sa mère était toujours vivante au jour dit et plusieurs recoupements nous ont permis d'établir qu'elle logeait dans une belle propriété campagnarde, certes, mais importante avec une valeur potentielle convenable, sur laquelle le défunt aurait une quote-part de 20% selon le Code Civil (fratrie de cinq).

Nous aimerions lancer une action contre cette dame pour bloquer par inscription d'une hypothèque en considération de sa part future dans l'héritage de sa mère.

Comment pourrions nous nous y prendre ?

Bien cordialement dans l'attente de vos suggestions ?

Par Isadore

Bonjour,

Nous aimerions lancer une action contre cette dame pour bloquer par inscription d'une hypothèque en considération de sa part future dans l'héritage de sa mère.

Vous semblez supposer que la maison appartient bien à la mère, et que le défunt n'était pas propriétaire indivisaire (il aurait pu hériter de son père une part de cette maison). C'est un point à vérifier.

La mère du défunt n'est pas responsable des dettes de son fils, sauf si après le refus de la succession de l'épouse et des descendants elle l'accepte. Donc il n'y a pas de raison de "lancer une action" contre elle.

Quant à la "future part d'héritage", un défunt ne peut pas hériter. Lors du décès de sa mère, on ne va pas aller le tirer de son tombeau pour lui faire signer l'acceptation de la succession et l'acte de mutation.

Ce sont ses enfants qui hériteront par représentation.

En outre il n'est pas certain que le défunt aurait eu une part de cette maison même s'il avait vécu (sa mère aurait pu la léguer à d'autres, ou lui avoir fait une donation en avance de part, ou le défunt aurait pu être indigne d'hériter).

Et enfin jamais il n'est possible d'engager les biens d'une personne sous prétexte que ses héritiers putatifs ont des dettes.

Bien cordialement dans l'attente de vos suggestions ?

Si vous avez un doute sur la renonciation, vous pouvez sommer par voie de commissaire de justice (à vos frais) chaque héritier de faire son choix quant à la succession. Si l'héritier ne s'exécute pas dans les quatre mois il est présumé avoir accepté.

Vous pouvez demander pour quelques euros au SPF qui est propriétaire de la maison habitée par la mère :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[/url]

La veuve est-elle réellement insolvable ?