Droit d'occupation d'appartement suite à héritage à 50 % .

Par **sagittaire75**, le **08/01/2009** à **19:47**

Bonsoir,
Juste une petite question pour m'éclairer un peu ...

Suite au décès de ma Mère, mon Père étant décédé depuis longtemps, j'ai hérité à 50% avec ma soeur d'un appartement assez grand.
Depuis des années, ma soeur habitait gratuitement dans cet appartement avec ma Mère et bien sûr j'étais d'accord pour une raison familiale, moi même habitant ailleurs.
Maintenant la situation est différente et comme je n'habite pas dans cet appartement, ma soeur souhaite y rester avant peut être d'effectuer la vente de ce bien commun par la suite.

Je précise que je ne suis pas quelqu'un à faire des histoires mais parfois comme vous le savez, il faut que les choses soient claires entre les personnes d'une même famille...

Comme je n'habite pas dans cet appartement tout en étant propriétaire à 50 % :

1 : Puis-je demander (et ai-je le droit juridiquement ?) à ma soeur une sorte de loyer semblable à environ la moitié d'un loyer d'un appartement de cette catégorie car elle habite gratuitement la moitié de mon bien ?

2 : Comme les charges courent toujours (avant ma Mère les payaient...), suis-je obligé (ma soeur me le demande...) de payer la moitié ? (charges du syndic, gaz, électricité).

Bien sûr et cela est normal, la taxe foncière sera payée par chacun à 50 %.

Merci de bien vouloir me renseigner à ce sujet car n'aimant pas les histoires, je souhaite être au courant de mes droits.
Salutations.

Par **Murphys**, le **08/01/2009** à **20:38**

Bonsoir,

[quote:mqp865vk]1 : Puis-je demander (et ai-je le droit juridiquement ?) à ma soeur une sorte de loyer semblable à environ la moitié d'un loyer d'un appartement de cette catégorie car elle habite gratuitement la moitié de mon bien ?

[/quote:mqp865vk]

La réponse est oui, vous pouvez parfaitement demander un loyer pour une partie d'habitation qui est la votre mais qui est occupée par une autre. Il s'agit de votre bien, vous pouvez demander n'importe quel dédommagement pour l'utilisation qui en est faite par autrui.

[quote:mqp865vk]2 : Comme les charges courent toujours (avant ma Mère les payaient...), suis-je obligé (ma soeur me le demande...) de payer la moitié ? (charges du syndic, gaz, électricité). [/quote:mqp865vk]

Vous êtes pour le moment dans la situation de 2 propriétaires d'un bien à 50%, vous devez donc payer ces charges pour moitié. Si vous étiez amenées à demander un loyer à votre sœur, alors la situation serait la suivante: 1 propriétaire et un locataire, donc ces charges deviennent des charges locatives, donc votre sœur deviendrait redevable des charges relatives à sa partie et aux charges du locataire pour la votre.

Après, le droit c'est le droit et la vie c'est autre chose. Il faudrait plutôt vous mettre d'accord avec votre sœur que d'envisager le droit, sachant que le droit au fond, il se cristallise par le contentieux. Les arrangements dans une telle situation sont bien évidemment préférables.

Par **Camille**, le **09/01/2009** à **13:27**

Bonjour,
[quote="Murphys":3a3hd9v5]
Vous êtes pour le moment dans la situation de 2 propriétaires d'un bien à 50%, vous devez donc payer ces charges pour moitié. Si vous étiez amenées à demander un loyer à votre sœur, alors la situation serait la suivante: 1 propriétaire et un locataire, donc ces charges deviennent des charges locatives, donc votre sœur deviendrait redevable des charges relatives à sa partie et aux charges du locataire pour la votre.
[/quote:3a3hd9v5]
Il me semble même que, dès maintenant, elles sont dans la situation de 2 propriétaires à 50% dont l'une est usufruitière de fait ET proprio à 50%, donc l'autre est nu-propriétaire de fait à 50% aussi, donc en gros, la première doit supporter les charges locatives en totalité et les charges restantes à 50%. Ce qui reste après cette opération est à la charge de la deuxième.

Par **sagittaire75**, le **09/01/2009** à **16:11**

Bonjour,

Merci pour vos réponses très rapide.
Vos explications m'éclairent beaucoup et me confortent dans ce que je pensais...
Sans chercher l'affrontement, j'ai maintenant grace à votre aide quelques arguments...

A bientôt et bon week-end...

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:))

Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **10/01/2009** à **14:13**

Bonjour,
Juste un petit détail.
[quote="Murphys":1sprc193]
et aux charges du locataire pour la votre.
[/quote:1sprc193]
Murphys a sûrement voulu dire "charges du propriétaire pour la vôtre" puisque vous serez en position de bailleur de location pour la moitié qui vous appartient.

Par **Murphys**, le **10/01/2009** à **16:19**

[quote="Camille":2x8afh3w]Bonjour,
Juste un petit détail.
[quote="Murphys":2x8afh3w]
et aux charges du locataire pour la votre.
[/quote:2x8afh3w]
Murphys a sûrement voulu dire "charges du propriétaire pour la vôtre" puisque vous serez en position de bailleur de location pour la moitié qui vous appartient.[/quote:2x8afh3w]

Euh non, puisque la sœur est locataire elle devra payer les charges locatives de la partie de notre amie ici présente. Bien sur Sagittaire devra payer les charges de proprio de sa partie.

Par **Camille**, le **13/01/2009** à **09:55**

Bonjour,
Oui, j'avais bien compris. Mais, si vous vous relisez bien, ce n'est pas ce que vous avez écrit ou, du moins, pas ce qu'on pouvait comprendre.
[quote="Murphys":1u5023ku]
Si vous étiez amenées à demander un loyer à votre sœur, alors la situation serait la suivante:

1 propriétaire et un locataire, donc ces charges deviennent des charges locatives, donc

- votre sœur deviendrait redevable des charges relatives à sa partie

- [u:1u5023ku]et aux charges du locataire pour la votre[/u:1u5023ku].
[/quote:1u5023ku]

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Murphys**, le **13/01/2009** à **11:54**

"- votre sœur deviendrait redevable des charges relatives à sa partie

- et aux charges du locataire pour la votre. "

Je veux bien admettre une petite erreur grammaticale concernant le "aux charges", j'aurais du mettre et "des charges locatives".
Mais "la votre" ne peux renvoyer qu'à "partie".

La sœur est redevable des charges pour sa partie et redevables des charges locatives pour la "votre" donc la partie de sagittaire.

Par **Camille**, le **13/01/2009** à **17:43**

Bonsoir,
Oui, d'accord.

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés