

Vos droits

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Génération plus : bien vivre son âge**

Band (Jahr): - **(2012)**

Heft 36

PDF erstellt am: **17.08.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Succession non partagée

Qui paie l'entretien de la maison?

«Depuis le décès des parents, ma sœur occupe un appartement de la maison familiale. Elle ne paie pas un loyer correct et refuse de déménager; dois-je participer aux frais d'entretien?»

Emile, Fribourg



Sylviane Wehrli
Juriste,
ancienne
juge de paix

Lorsque, après un décès, il y a plusieurs héritiers, ceux-ci constituent une hoirie. A l'intérieur de celle-ci, les décisions doivent être prises à l'unanimité, par exemple pour louer ou vendre la maison. Pour les créanciers, en revanche, chaque héritier représente l'hoirie et est responsable solidaire des dettes de celle-ci, qu'il s'agisse des dettes avant le décès ou après. Ainsi, il est exact que l'héritier, qui n'habite pas la maison, peut être obligé de payer les frais de réparation qui ont été commandés par un cohéritier, les comptes entre héritiers devant se régler au moment du partage de la succession. Tant que les autres héritiers ne manifestent pas leur volonté d'interrompre cette situation, elle perdurera, la loi ne fixant pas d'obligation de partager la succession.

Responsabilité solidaire

Lorsqu'il y a une maison dans un héritage, différents problèmes peuvent se poser, en particulier si un des héritiers y habite. Certes, au moment du partage, il peut être considéré que l'héritier habitant la maison a bénéficié d'une avance d'hoirie représentant le montant de loyer qu'il aurait dû verser à l'hoirie. Néanmoins, avant le partage, la responsabilité solidaire des cohéritiers subsiste pour les dépenses relatives à l'immeuble.

Le partage d'une succession se fait d'entente entre les différents héritiers. Lorsque l'un d'eux occupe la maison et sou-



haite y rester, il devra racheter à ses cohéritiers leur part de l'immeuble. Toutes ces décisions doivent être prises à l'unanimité et faire l'objet d'actes notariés pour que le registre foncier soit modifié en conséquence. En principe, le partage est fait à la valeur vénale, sauf décision différente acceptée par tous les intéressés. En cas de désaccord, un expert peut se prononcer sur la valeur de la maison.

Intervention du juge

La loi prévoit alors deux possibilités: un héritier peut requérir du juge que soit nommé un représentant de la communauté

héritaire pour gérer le bien immobilier, les héritiers restant copropriétaires de ce bien. Une autre possibilité consiste à demander que le juge fasse procéder au partage de la succession, l'héritier qui souhaite rester dans la maison ayant alors la possibilité de racheter la part de ses cohéritiers. Si, financièrement, il ne peut effectuer cette opération, la maison sera vendue et le produit de la vente, sous déduction des passifs de la succession, qui comprendront les frais payés par l'un ou l'autre des héritiers pour l'immeuble, sera réparti entre eux selon les règles légales ou testamentaires.