



## Vente appartement occupé à titre gratuit

Par **rossina46**, le **05/11/2008 à 18:54**

Je vous résume la situation :  
Mon compagnon occupe à titre gratuit l'appartement de ses parents défunts depuis 17 ans ceci avec l'assentiment de ses frères et soeurs.  
Il paye bien entendu toutes les charges et impôts de l'habitation.  
Suite à un différent avec ses frères et soeurs, ceux-ci ont décidé de vendre l'appartement.  
Comment cela se passe t'il au niveau des parts sachant que rien n'a jamais été fait depuis le décès des parents.  
Est-ce que tout ou partie des charges payées pendant ces 17 années peuvent venir en déduction de la part à verser à ses frères et soeurs s'il décide de la leur racheter pour devenir propriétaire de l'appartement ?  
Peut-il s'opposer à la vente ? quelles peuvent en être les conséquences ?  
Merci de vos réponses

Par **zllamia**, le **05/11/2008 à 19:41**

Bonjour,  
En premier lieu la question qui se pose est: y a t il un testament et si oui que prévoit il?  
Ensuite le bien est il sous le régime de l'indivision, de sorte qu'en cas d'aliénation il faut l'accord de tout les héritiers.  
Et enfin qu'elle est la situation de l'occupant de l'immeuble? a t-il bénéficié d'un usufruit et si c'est le cas les charges doivent etre payé par ce dernier.  
De sorte qu'il va falloir que vous précisez la situation juridique dans lequel ill se trouve pour que je puisse vous informer.