193143 - Comment devraient ils se partager une maison reçue en héritage qu'ils ont achevée solidairement les uns ayant contribué aux dépenses de construction et les autres à celles relatives aux décorations?

question

Voici un homme qui a légué une maison de deux étages non complètement décorés. Ses héritiers sont: une épouse, quatre fils et deux filles. L'ainé des fils et sa mère ont pris en charge la décoration du premier étage où il a installé son épouse. Le troisième fils s'est chargé de la décoration du deuxième étage et y a installé son épouse et y vit avec sa mère. Le deuxième fils a ajouté un appartement au bâtiment sans l'aide de personne. Puis la mère a ajouté un autre appartement à la maison pour l'occuper avec son quatrième fils afin d'éviter des problèmes. Le quatrième fils a contribué à la décoration. Il faut savoir que l'ainée des filles s'est mariée du vivant de son père tandis que la cadette l'a fait après son décès. Il faut savoir encore que la mère a utilisé la pension de son défunt mari dans la construction.. Comment répartir cette maison, y compris les appartements ajoutés par l'un des fils et la mère?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Louanges à Allah

Premièrement, tous les ulémas sont d'avis que la propriété se transmet aux héritiers dès la mort du propriétaire. On lit dans l'encyclopédie juridique (24/76): Tous les jurisconsultes sont d'avis que l'héritage se transmet aux héritiers, en l'absence de dettes,dès la mort du propriétaire.

Deuxièmement, quand un homme décède et ne laissecomme héritier qu'une épouse, quatre fils et deux filles, l'épouse doit recevoir le huitième de la succession en raison de la présence des enfants, en vertu de la parole du Très haut: Et à elles un quart de ce que vous laissez, si vous n'avez pas d'enfant. Mais si vous avez un enfant, à elles alors le huitième de ce que vous laissez

après exécution du testament que vous auriez fait ou paiement d'une dette. (Coran,4:12). Le reste de la succession revient aux enfants, le mâle recevant le double de la femelle en vertu de la parole du Très haut: Voici ce qu'Allah vous enjoint au sujet de vos enfants: au fils, une part équivalente à celle de deux filles. S'il n'y a que des filles, même plus de deux, à elles alors deux tiers de ce que le défunt laisse. Et s'il n'y en a qu'une, à elle alors la moitié. Quant aux père et mère du défunt, à chacun d'eux le sixième de ce qu'il laisse, s'il a un enfant. S'il n'a pas d'enfant et que ses père et mère héritent de lui, à sa mère alors le tiers. Mais s'il a des frères, à la mère alors le sixième, après exécution du testament qu'il aurait fait ou paiement d'une dette. De vos ascendants ou descendants, vous ne savez pas qui est plus près de vous en utilité. Ceci est un ordre obligatoire de la part d'Allah, car Allah est, certes, Omniscient et Sage (Coran,4:11).

Troisièmement, si les héritiers se mettent d'accord sur une manière de se partager la succession, il n' y a aucun inconvénient à le faire. Il s'agit alors de ce qu'on appelle un partage par consentement. S'ils ne sont pas d'accord, qu'ils s'enremettent aux tribunaux religieux.

La Commission Permanente a été interrogée sur la répartition des maisons et des biens meubles hérités comme les véhicules et consort en cas de consentement ou de désaccord entre les héritiers et la répartition d'un magasin donné en location (c'est-à - dire que le défunt était un locataire) si nous disons qu'un contrat de location s'hérite et si on sait que les héritiers ne peuvent pas tirer profit de ces affaires en en faisant une propriété commune.. Voici leur réponse: on les répartit selon les règles de répartition édictées par la loi religieuse avec le concours d'experts en évaluation. S'ils sont adultes et se mettent d'accord sur une manière de partager l'héritage, il n' y a aucun inconvénient à l'accepter. S'ils ne sont pas d'accord, qu'il s'en remettent aux tribunaux religieux.» Extrait des fatwas de la Commission Permanente (16/459).

On lit dans l'encyclopédie juridique (33/215): Il se peut que des associés veuillenttousse partager un bien commun ou qu'une partie veuille le partage et que l'autre partie y consente sur la base d'une règleet des modalités de partage. Dans ce cas, ils n'ont pas besoin de recourir à la justice. Cette sorte de partage est appelé partage par consentement. Il se peut qu'un associé ou plus veulent le partage et que les autres s'y refusent. Dans ce cas, le cadi décide le partage selon les

règles édictées par la loi religieuse.Cette répartition s'applique d'office. Le partage par consentement est celui qui se fonde sur le consentement des associés.Celui à appliquer d'office est le partage décidé par la justice à cause de l'absence d'un consentement de tous les associés.

Compte tenu de ce qui précède, si vous êtes d'accord sur une manière de partager, Allah soit loué. L'objet de votre consentement est retenu, quelle qu'en soit la forme. Si vous n'êtes pas d'accord, le tribunal religieux tranche votre différend. A défaut d'un tel tribunal ou si vous refusez de vous y référer, la maison doit être évaluée telle qu'elle est en ce moment y compris les étages ajoutés et les décorations. Ensuite, on restitue à chaque héritier le montant de sa contribution aux travaux de construction et de décoration. On ne calcule pas (pour un héritier) la valeur totale de l'appartement qu'il occupe, même s'il l'avait construit indépendamment puisque la valeur de l'appartementinclut une partie de la valeur du terrain qui abrite l'immeuble. On ne calcule pas ses dépenses telles quelles puisque la valeur de la partie qu'on a construite ou décorée peut baisser à la suite de l'utilisation. On avait effectué les dépenses à son propre profit. Une fois tous les calculs faits, on répartit le reliquat de la valeur de la maison à tous les héritiers selon leurs parts respectives.

Dans le cas présent, soit on vend la maison et remet à chaque héritier sa part de l'héritage et les frais de sa contribution à la construction ou aux décorations , soit chacun reste dans l'appartement qu'il s'est construit, quitte à restituer aux autres héritiers ce qu'il doit leur restituer ou en faire une dette à leur payer, si les ayants droit acceptent cette solution. Se référer à la réponse donnée à la question n° 131901.

Allah Très haut le sait mieux.