

**Zeitschrift:** Générations plus : bien vivre son âge  
**Herausgeber:** Générations  
**Band:** - (2012)  
**Heft:** 36  
  
**Rubrik:** Vos droits

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://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

héréditaire 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.