



Indivision: comment en sortir?

Par **Oma Dessala**, le **03/06/2013** à **16:19**

Bonjour,

Je suis en indivision avec mes frères et soeurs suite à un héritage lorsque nous étions encore mineurs. Mes frères et soeurs étant plus âgés que moi, ils se sont toujours occupés de cet héritage sans que je ne prenne part aux décisions.

Jusque là, je me suis toujours désintéressée de la question, considérant moralement que cet héritage immobilier ne me concernait pas.

Seulement, depuis quelques mois, cela revient de plus en plus sur le tapis, et je voudrais me débarrasser de ce souci en sortant de l'indivision.

On m'a dit que j'avais le choix entre donner ou vendre ma part aux autres indivisaires. J'ai donc décidé de leur faire une donation. Mais qu'est-ce que cela va me coûter (en frais de notaire et de donation)?

Que faire si les autres indivisaires ne veulent pas de cette donation?

Merci d'avance

Par **trichat**, le **03/06/2013** à **18:05**

Bonjour,

Si vous souhaitez faire une donation de votre part dans l'indivision successorale à vos frères et soeurs, vous devez faire rédiger l'acte par un notaire (article 931 du code civil).

Si vos frères et soeurs acceptent cette donation, le coût leur incombe (frais d'acte notarié et droits de mutation à titre gratuit); mais chacun bénéficie d'un abattement de 15 932 € pour le calcul des droits de mutation).

S'ils refusent cette donation, vous pouvez sortir de l'indivision en demandant le partage en application de l'article 815 du code civil au tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble. Vous devez être représenté(e) par un avocat.

Le tribunal rendra une ordonnance qui prévoira la licitation du bien (vente aux enchères publiques).

Cordialement

Par **Oma Dessala**, le **04/06/2013** à **09:25**

Merci beaucoup de cette réponse.

Par contre, qu'entendez-vous par abattement exactement? (est-ce que cela à un rapport avec les impôts?)

D'autre part, puis-je faire une donation à un seul des autres héritiers, dans l'hypothèse où la donation n'intéresserait qu'une partie de mes frères et sœurs?

Et dans le cas où je dois passer par un TGI, qui devra s'acquitter des frais? Est-ce que les autres héritiers pourront conserver leur bien si je sors de l'indivision de cette manière? J'espère sincèrement ne pas en arriver là...

Merci d'avance

Par **trichat**, le **04/06/2013** à **13:42**

Bonjour,

Effectivement, lorsque je parle d'abattement, c'est sur la base taxable; exemple: si le partage de votre part faisant l'objet de la donation à vos frères et soeurs conduit à un montant inférieur à 15 932 €, chacun et chacune n'aura aucun droit à payer, seuls resteront dus les émoluments d'acte notarié.

Quant à la donation, vous pouvez également choisir le ou les donataire(s). Et le montant des droits éventuellement dus se calculeront en appliquant l'abattement.

Quant aux frais liés à une procédure de partage d'une indivision, ils sont en principe supportés par chaque partie (vous et vos frères et soeurs).

Vos frères et soeurs pourront conserver leurs parts dans l'indivision à condition qu'ils se

portent acquéreurs du bien indivis; ils n'auront qu'à payer la part qui ne leur appartient pas; ils bénéficient d'un droit de préemption.

Mais il faut éviter ce type de procédure, qui est assez longue et coûteuse (honoraires d'avocat augmentés parfois d'honoraires d'expertise, frais d'huissier,...).

D'autant que votre démarche est plutôt généreuse.

Cordialement.

Par **Oma Dessala**, le **04/06/2013** à **14:36**

Merci beaucoup de ces précisions, vos réponses m'ont aidée.

En effet, j'aimerais vraiment éviter cette procédure, j'espère que la donation pourra se faire sans obstacle.

Cordialement.