



## Achat maison suite succession: la majorité des héritiers sont ok

Par **Rugby**, le **19/11/2012** à **21:43**

Je souhaite acheter la maison de ma grand mère. Il y a 5 héritiers donc 2 qui me bloquent. Est ce qu'il faut obligatoirement 100% des héritiers ou la majorité est suffissante? Je crois que la loi doit évoluer la dessus! En savez vous plus? Merci pour votre aide,

Par **trichat**, le **20/11/2012** à **09:40**

Bonjour,

Tout d'abord, je pense qu'il s'agit d'une indivision successorale, dans laquelle vous êtes héritier en représentation de votre père (ou votre père est l'un des cinq héritiers).

Il existe effectivement une possibilité de vendre un bien immobilier indivis sans que l'unanimité ne soit requise. Mais il faut que les indivisaires désireux de vendre représentent les 2/3 des parts indivises. Ce qui ne semble pas être le cas dans votre situation ( $3/5 = 60\%$  inférieur à  $66,66\%$ ).

Mais nul n'est tenu de rester en indivision (article 815 al.1), ce qui veut dire que vous pouvez demander au tribunal de grande instance le partage de l'indivision. Le jugement ordonnera la licitation du bien (ventes aux enchères).

Ci-dessous, deux liens traitant de cette épineuse question

<http://vosdroits.service-public.fr/F1296.xhtml>

<http://www.notaires.fr/notaires/etre-en-indivision>

Cordialement.