



## Que faire quand un des héritiers refusent de vendre un terrain

Par **syx**, le **09/05/2012** à **18:26**

Bonjour,

Ma mère est décédée en octobre 2010 et mon grand père maternel en mars 2011.

Au décès de mon grand père, ma sœur et moi avons donc hérité des biens de notre grand père avec les 5 frères et sœurs de ma mère.

Jusqu'ici la succession s'est bien déroulée, malgré le fait que nous sommes 7 à hériter ( 5 oncles et tantes et ma sœur et moi qui comptons comme une seule part, celle de ma mère). Cependant, il reste un terrain de 1 hectare qui est mis en vente à 82500€. Nous avons enfin eu une proposition à 75000€ la semaine dernière mais mon oncle est le seul à avoir refusé la vente.

Son argument est qu'il en veut absolument 82500€ même si tout le monde sait qu'il souhaite conserver ce terrain pour se faire construire une maison dessus plus tard. Or les ressources de mon oncle sont faibles et ce projet n aboutira pas avant des décennies. Il ne peut pas non plus nous racheter nos parts par manque de moyen.

J'ajoute à cela que les sœurs de ma mère ont des revenus plutôt faible et que ces 12000€ ( montant que chaque part doit toucher) leur seraient vraiment utile pour respirer un peu.

Même si la signature de tous les héritiers est obligatoire pour une vente, y a t il un recours afin de vendre ce terrain ?

Sommes nous obligé d'aller au tribunal pour forcer notre oncle à vendre le terrain ou à

racheter non part ?

Dans l'attente de vos réponse,

Cordialement,

Par **amajuris**, le **09/05/2012 à 19:09**

bjr,

étant en indivision , si un des indivisaires refuse de vendre il ne vous reste que le recours à un juge pour demander son autorisation pour vendre le terrain.

essayez d'arracher son accord en lui indiquant que le juge donnera son accord et qu'il devra payer les frais de justice en étant la partie perdante.

cdt

Par **toto**, le **09/05/2012 à 22:49**

Bonjour,

Vous allez détruire le rêve de votre oncle .... sur un hectare , il est possible de construire 15 maisons individuelles. Pourquoi ne pas détacher une partie de terrain de 600 m2 que vous laissez en lieu et place du partage du prix de vente ...

Si vous êtes dans une zone de forte expansion de l'habitat, vous pourriez peut être négocier avec un promoteur pour faire un lotissement. Il finance les travaux et vous récupérez chacun un petit lot à construire . En étant 7 de la même fratrie, vous pourriez découper des petits terrains avec maisons accolées ( faible largeur , ce qui permet d'avoir un jardin en profondeur .... )