



Un des heritiers ne veut pas vendre la maison

Par **brunocannon**, le **09/09/2013** à **16:56**

Bonjour

Si un des enfants ne veut pas vendre une maison que faire alors que les parents sont décédés tout les deux et combien de temps devons nous attendre pour pouvoir le faire ?

Merci

Par **amajuris**, le **09/09/2013** à **17:25**

bjr,

vous pouvez attendre très longtemps, c'est le droit le plus absolu de vouloir conserver la propriété d'un bien même en indivision.

la seule solution c'est que les propriétaires indivis possédant au moins les 2/3 du bien, demandent l'autorisation à un juge de vendre malgré le refus d'un indivisaire.

cdt

Par **frau**, le **11/09/2013** à **10:01**

Bonjour,

Je trouve cette réponse quelques peu "ambigue".la question rejoint la mienne (du 03/09).ce qui me rassure

pour mes proches c'est qu'ils peuvent exercer leurs droits

de rester dans la maison restée en héritage.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **11/09/2013** à **10:24**

Bonjour,

Pour préciser la réponse d'amajuris, lorsqu'il dit :

"la seule solution c'est que les propriétaires indivis possédant au moins les 2/3 du bien, demandent l'autorisation à un juge de vendre malgré le refus d'un indivisaire.", c'est une erreur.

Un indivisaire qui représente moins des 2/3 des parts du bien peut tout à fait demander la sortie d'indivision au principe que "Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.", article 815 du code civil.

Simplement, lorsque la demande provient des indivisaires représentant au moins 2/3 des parts du bien, il existe une procédure simplifiée.

Par **amajuris**, le **11/09/2013** à **10:26**

bjr,

ma réponse n'est pas ambiguë.

1- un indivisaire peut refuser de vendre le bien indivis.

2- si les indivisaires possédant au moins les 2/3 des parts de l'indivision veulent vendre, ils doivent en demander l'autorisation au TGI.

cdt

Par **Lag0**, le **11/09/2013** à **10:50**

Disons, amajuris, qu'elle est ambiguë dans le sens où l'on pourrait en penser qu'un indivisaire qui représente moins des 2/3 des parts d'indivision ne pourrait pas provoquer la sortie d'indivision, ce qui est faux.

Par **amajuris**, le **11/09/2013** à **13:51**

bjr,

dans le cas présent l'indivisaire refuse de vendre c'est donc qu'il ne veut pas sortir de l'indivision, c'est dans ce sens que j'ai répondu.

cdt

Par **Lag0**, le **11/09/2013** à **14:35**

Qu'un indivisaire refuse la sortie d'indivision ne pose problème que si au moins un autre souhaite la sortie. Donc ici, je suppose que la question porte sur le fait qu'au moins un indivisaire souhaite la sortie d'indivision.

C'est en ce sens que je réponds que même si celui qui souhaite la sortie ne représente pas au moins $\frac{2}{3}$ des parts, il peut exiger la sortie de l'indivision !