



## Maison en indivision sortir de l'indivision

Par **Patex\_old**, le 14/11/2007 à 09:21

Bonjour, suite à problèmes posés par une maison familiale en indivision, 3 indivisaires sur 4 sont décidés à faire cesser cette indivision. Le quatrième a demandé aux 3 autres de faire une estimation du bien (fait par 2 agences immobilières) en fonction de celle-ci, il pourrait être acquéreur.

Tout ceci fait, une réunion entre tous vient d'avoir lieu et la proposition au quatrième a été faite. Le problème, c'est que l'acheteur potentiel ne s'est pas prononcé sur l'éventualité de se porter acquéreur et de l'avis de tous aurait plutôt laissé entendre qu'il souhaiterait laisser le bien en indivision.

Problème, notre mère, usufruitière de ce bien (elle ne l'occupe pas) ne peut plus et ne veut plus assumer les charges financières (entretien et gros travaux à venir).

Notre crainte est si l'on attend une hypothétique réponse de la part de l'indivisaire potentiel acquéreur de voir arriver une facture à se partager. En effet a été mis en avant par le quatrième la nécessité de travaux urgents pour le maintien de la maison en bon état: chaudière à remplacer, plancher à consolider et pourquoi pas fenêtres à double vitrage et raccordement au tout à l'égout qui est en train de se réaliser sur la commune. Je précise que la maison est inoccupée.

Si j'ai bien compris les dernières dispositions relatives à l'indivision, en cas de dégradations possibles du bien 1 seul indivisaire peut faire effectuer les travaux et présenter la note aux autres?

Aucun de nous trois sommes en mesure d'assumer cela.

Si au lieu de donner sa réponse le quatrième voulait agir ainsi, y aurait il possibilité de se prémunir de cela en lui envoyant par exemple une lettre recommandée avec AR lui précisant notre intention de faire cesser l'indivision, ou l'envoyer au notaire détenteur des actes?

En sachant que dans un premier temps, nous voulons privilégier la piste de la solution amiable (toutefois en nous préservant d'éventuelles mauvaises intentions...) plutôt que celle du tribunal de Grande Instance.

Merci pour l'attention que vous voudrez bien accorder à notre cas.

Sincères salutations.  
Patrick TEXIER