



PROBLEME ENTRE INDIVISAIRE

Par **lilih**, le **06/12/2012** à **16:55**

Bonsoir,

Mes parents sont décédés en nous laissant une maison en indivision à mes 2 soeurs et à moi-même. Je rencontre des problèmes avec l'une d'elles. J'ai 2 questions à vous soumettre :

- Peut-elle refuser de participer aux frais de maintenance de la maison (chauffage)?
- Elle veut sortir de l'indivision et mettre la maison aux enchères, en sachant qu'elle a des créanciers, peut-elle procéder à cette action ?

Par avance merci pour vos réponses

Par **trichat**, le **06/12/2012** à **21:17**

Bonsoir,

L'information principale que vous ne donnez pas est la suivante: qui occupe cette maison? En effet, la situation actuelle de cette maison conditionne la réponse à votre première question.

Quant à la réponse à la seconde, votre soeur a parfaitement le droit de vouloir sortir de cette indivision (successorale) qui dure peut-être depuis quelques années.

L'article 815 du code civil dit que "nul n'est tenu de rester dans une indivision et qu'il peut demander le partage".

Article 815 (legifrance)

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

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.

Votre soeur peut donc demander au TGI le partage de l'indivision. La représentation par un avocat est obligatoire.

Les juges rendront un jugement qui ordonnera sans doute la licitation de cette maison (enchères publiques) et désignera le président de la chambre départementale des notaires qui subdéléguera cette mission à un notaire pour réaliser les opérations de compte, partage et liquidation.

Cette procédure, outre son coût, prendra quelque temps.

Il est de votre intérêt de trouver un accord amiable pour racheter la part de votre soeur ou vendre cette maison par l'intermédiaire d'un professionnel de l'immobilier ou d'un notaire.

Cordialement.