



## Quels recours quand un héritier refuse de vendre

Par **MM06**, le **10/03/2013** à **23:20**

**bonjour**

ma mère est décédée il y a une dizaine d'années. A cette occasion, mon père s'est aperçu qu'ils n'avaient pas fait de donation au dernier vivant dans leur contrat de mariage. Les 4 enfants ont signés chez le notaire un document pour que notre père garde l'usufruit de la maison (héritage).

A l'heure actuelle, mon père veut vendre la maison et 3 enfants sur 4 sont d'accord. Il est bien entendu question de rendre à chacun sa part d'héritage : mon père, si j'ai bien compris aurait droit à la  $1/2 + 1/4$  de la seconde moitié (?) et les 4 enfants se partageraient les  $3/4$  restants de la seconde moitié (?). Mais 1 des enfants qui n'a plus aucun contact avec le reste de la famille, refuse de vendre mais ne veut pas acheter la maison pour autant.

il me semble que nous pouvons toutefois vendre sans son accord en passant par le Tribunal? Quelle serait précisément la marche à suivre? Que peut on perdre dans ce cas?? Merci pour vos réponses.

Par **FRANCK34**, le **11/03/2013** à **11:14**

bonjour

oui il faut contacter un avocat car son ministère est obligatoire devant le TGI

vous demandez tous à sortir de l'indivision

pour tout savoir sur la vente immobilière

<http://www.fbIs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **trichat**, le **11/03/2013** à **12:04**

Bonjour,

C'est une des possibilités offertes par la loi de 2006 sur les successions: les indivisaires représentant les 2/3 des droits indivis peuvent demander au tribunal l'autorisation de vendre le bien. Il est probable que le jugement rendu ordonnera la licitation du bien (ventes aux enchères publiques).

La procédure nécessitera, comme le rappelle Franck, une représentation par avocat, car se déroulant devant le TGI.

Ce que vous risquez de perdre dans ce type de vente, c'est un prix en-dessous de la valeur du marché.

Cordialement.

Par **MM06**, le **11/03/2013** à **13:26**

merci pour vos réponses. c'est ce que j'avais en tête en regardant ici et là sur internet.