



## Rachat des parts lors d'un heritage

Par **robin**, le **16/03/2011** à **11:42**

Bonjour,

Etant héritier, au tiers des 50% d'une maison de ma mère remarier en seconde noce, je désire racheter les parts des autres héritiers, certains ne veulent pas signer l'offre de rachat, que faire? la justice? et combien cela va me couter.

Le prix de la petite maison est estimée a 15000 euros.

A l'avance, grand merci de vos réponses.

Cordiales salutations.

Par **mimi493**, le **16/03/2011** à **14:10**

Oui, la justice pour demander l'attribution préférentielle. Commencez par aller voir un avocat, c'est obligatoire pour ce type de procédure (pour une cabane de 15 000 euros, ça va vous couter plus cher que votre part de la maison)

Par **toto**, le **17/03/2011** à **08:33**

l'attribution préférentielle est une disposition du code civil qui ne s'applique que dans le cas où la vente ou le partage mettrait en péril l'exploitation d'une entreprise ou ferait disparaître un patrimoine culturel lié à la famille : les exemples types sont les exploitations agricoles ou le tableau de maître donné à un ascendant ...

on peut demander à sortir de l'indivision en rachetant les parts des autres copropriétaires ,

mais si ils refusent , il y aura constat de désaccord et vente aux enchères. A noter toutefois que si votre beau père a l'usufruit, votre démarche au TGI sera interprétée comme une action en vue de léser les cohéritiers de la valeur de l'usufruit qu'ils sont sensés récupérer au décès de votre beau père. Dans ce cas , outre le fait que vos risquez de payer leurs frais d'avocat, la vente devrait se faire en deux temps : l'usufruit , puis la nue-propiété ou la nue-propiété puis l'usufruit ... et cela aux enchères : imaginez les possibilités de chacun pendant les enchères, puis dans la(les) procédure(s) de sur enchère du dixième : au bout du compte , vous pouvez dépenser des sommes folles en frais de procédure...

si il y a usufruit , prudence

sinon, ce sera une vente aux enchères ( ou alors si les cohéritiers acceptent devant le tribunal une attribution à votre nom avec soulte , je ne vois pas l'utilité de la procédure )

Par **amajuris**, le **17/03/2011 à 09:39**

bjr,

on ne peut obliger une personne à vendre quelque chose qui lui appartient.

dans le cas d' l'indivision,(nul n'est tenu de rester dans l'indivision) les indivisaires disposent d'un droit de préemption.

dans votre situation une procédure judiciaire est nécessaire sans garantie d'obtenir satisfaction.

cdt

Par **bb66**, le **04/07/2012 à 11:00**

bonjour,

ma mère est décédé,et elle ns a laissé une maison ls parts sont partageés en trois, mais elle a laissé l'usufruit a son deuxième mari.

je souhaiterai qu'il me rachète ma part comment dois je procédé,et es ce que je dois là faire revaloriser??

merci de bien vouloir me répondre.

Par **amajuris**, le **04/07/2012 à 11:36**

bjr,

le second mari est-il d'accord pour vous racheter votre part ?

à mon avis, il n'a aucun intérêt à acheter puisqu'il en a l'usufruit du bien.

cdt