



Règlement d'une indivision

Par **touphi**, le **06/11/2012** à **11:50**

Bonjour,

nous sommes 5 frère et soeurs. Nos parents sont décédés, notre mère en 1999. Nous avons donc hérité en indivision des biens de nos parents, quelques petits terrain agricoles et une maison en campagne. Dans la maison vivaient notre mère et notre frère. Depuis le décès en 99, notre frère continu a occuper la maison gracieusement (il règle juste les factures et impôts).

il y a quelques jours, 2 soeurs ont décidé de demander le règlement de la succession. elles nous ont demandé il y a quelques semaines, par voie d'avocat, si nous étions d'accord pour un règlement à l'amiable, nous avons répondu à l'avocat (par recommandé) que oui. Hier nous avons reçu l'agréable visite d'un huissier qui nous a remis un document comme quoi les 2 soeurs intentaient un procès et nous demandant de désigner un avocat pour ce procès.

Hors nous sommes d'accord avec elles pour un règlement amiable (peut être pas le frère, nous n'avons plus de contact avec lui) et nous ne voulons pas payer un avocat puisque nous sommes d'accord !

Qu'en pensez vous? que devons nous faire? Au prés de qui?

merci de votre aide

Par **trichat**, le **18/11/2012** à **19:08**

Bonjour,

Depuis le décès de votre mère en 1999, vous et vos frères et soeurs êtes en indivision

successorale.

Et comme le prévoit l'article 815 al.1, "Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention".

Et c'est ce que souhaitent vos deux soeurs.

La solution amiable est toujours préférable à la solution judiciaire, lorsqu'elle est possible. Savez-vous pourquoi vos soeurs ont brutalement changé d'avis? Votre frère qui occupe la maison aurait-il refusé la solution amiable?

Si la solution judiciaire est la seule envisageable, alors vous vous engagez dans une procédure devant le tribunal de grande instance avec représentation obligatoire par avocat (1 avocat peut représenter plusieurs frères et soeurs qui partagent le même point de vue, ce qui peut réduire le Coût pour chacun). Procédure qui va durer entre 12 et 18 mois, qui se traduira par un jugement ordonnant très certainement la licitation des terrains et de la maison (avec possibilité d'un droit de préemption en faveur de votre frère s'il habitait cette maison au moment du décès de votre mère), désignant le président de la chambre départementale des notaires (avec possibilité de subdélégation) pour réaliser les opérations de compte, liquidation et partage. Et là, si le notaire désigné n'est pas très réactif, vous pouvez compter encore 2, 3 ans!

J'espère vous avoir éclairé sur une situation malheureusement fréquente.

Cordialement.