



## Terrain hérité en indivision

Par **thimagthomat**, le **03/03/2011** à **16:56**

Bonjour,

suite au décès de mon père, nous avons hérité d'un terrain (7331 m<sup>2</sup> non constructible actuellement) en indivision.

Ma mère, une de mes soeurs et moi souhaitons vendre et mes 2 autres soeurs et mon frère ne souhaite pas le vendre.

Ne souhaitant pas payer les impôts et l'entretien d'un terrain qui ne m'intéresse pas.

Comment faire pour me "débarasser" de ma part ?

Puis-je faire appliquer l'article 815 du code civil (que je ne connais pas par coeur) ou suis-je liée ad vitam eternam à ce bout de terrain, qui certes appartenait à mon père, mais que je ne souhaite pas garder ?

Puis-je le vendre ou en faire donation à une personne de ma famille (autre indivisaire) sans pour autant avoir l'accord de tous le monde ?

Si quelqu'un peut me répondre ce serait gentil car là ça devient vraiment "la galère".

Je vous remercie par avance

Magalie

Par **mimi493**, le **03/03/2011** à **17:56**

LA succession est close ?

Par **thimagthomat**, le **03/03/2011** à **21:29**

Oui les papiers ont été signés au notaire suite à l'acceptation de l'héritage par nous 6.

Par **mimi493**, le **03/03/2011** à **21:33**

donc vous êtes en indivision.

Vous pouvez exiger de sortir de l'indivision. Vous dites à ceux ne voulant pas vendre que soit ils vous rachètent votre part au prix du marché, soit vous allez en justice pour obtenir la vente aux enchères du terrain.

Par **thimagthomat**, le **04/03/2011** à **09:05**

Puis-je faire donation (à ma mère par exemple) de ma part de l'héritage sans avoir l'accord de toutes les autres personnes ?

Par **toto**, le **04/03/2011** à **09:50**

7000 m2 de terrain pas encore constructible !!! 5 héritiers + la maman

faites un découpages en cinq, chaque part restant en indivision ou usufruit avec votre mère;  
faîte un tirage au sort

et chacun prend ses responsabilités pour son terrain sans ennuyer les autres!

le bornage vous coutera moins cher que les frais de justice.

donner sa part à un autre hériter est possible, mais cela ne vous dégage pas des responsabilités : ex votre accord sera toujours demandé pour vendre

Par **francis050350**, le **08/03/2011** à **14:54**

Bonjour Thimag,

Hélas vous êtes en indivision sur un bien immobilier et vous ne pouvez céder vos droits de votre vivant sur ce bien que par acte notarié. Il s'agit d'une possession "intuitu personae". Seul par votre décès vos droits pourraient être transmis à vos héritiers.

Reste donc comme un intervenant vous l'a déjà dit la licitation à votre profit ou un autre indivisaire par dédommagement des indivisaires sortant ou vente forcée aux enchères "Nul n'est obligé de rester dans l'indivision" article 815 du Code civil.

La procédure est judiciaire, simple et relativement peu coûteuse et dure aux environs de un

an suivant les juridictions.

Par **mimi493**, le **08/03/2011 à 15:03**

[citation]Puis-je faire donation (à ma mère par exemple) de ma part de l'héritage sans avoir l'accord de toutes les autres personnes ? [/citation]

Possible, mais les autres indivisaires peuvent avoir un droit de préemption (pas sur pour une donation).

Donc vous allez voir le notaire (toute façon, c'est obligatoire) et vous voyez avec lui

Par **francis050350**, le **08/03/2011 à 15:50**

Exact mimi ,  
les gens ont toujours peur d'aller voir les notaires.

Pourquoi ?

Leurs honoraires sont réglementé et ils sont organisés en ordre. La discipline interne est sévère et les clerks veillent à l'intérêt de l'étude et pas seulement du notaire .

Par **itou 123**, le **09/03/2015 à 18:47**

bonjour ma mère qui est décédé depuis 1 an et demi possédait des terrains en indivision non constructible pour le moment avec sa sœur qui est toujours vivante . moi et mon frère souhaiterions savoir la procédure a suivre et si c'est nous qui devons contacter un notaire pour cette succession ou est ce la sœur de ma mère qui doit le faire pour régulariser la situation merci de votre réponse

Par **sandrine72300**, le **28/09/2016 à 07:28**

j'ai un terrain en indivision suite au décès de notre père nous sommes 2 et il y a que moi qui est des enfants

QUESTION si ma soeur décède avant moi (vu que nous sommes pas ces héritiers) que devient sa part d'indivision

**Bonjour,**

**La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".**

**Merci pour votre attention...**

Par **Visiteur**, le **28/09/2016 à 07:53**

Bjr,  
Si vous avez toujours votre mère, elle hérite.  
Si NON, vous héritez...mais pouvez refuser la succession, vos enfants viendront à votre place.

Par **I louis**, le **29/08/2017** à **12:16**

**BONJOUR** marque de politesse[smile4]

je suis en indivision sur un terrain non constructible avec un frere avec qui je ne m entends pas es que je peux mettre une cloture pour delimitier ma parcelle

Par **amajuris**, le **29/08/2017** à **14:04**

bonjour et merci font toujours plaisir !  
en indivision, vous n'avez pas de parcelle à vous, le terme indivision est clair, c'est ce qui n'est pas divisé.  
vous avez une parcelle qui appartient à 2 propriétaires indivis.

Par **mada13**, le **14/10/2017** à **19:45**

Bonjour,  
Je suis propriétaire avec mon frère d'un terrain de 598m2 il ne veut plus payer les taxes foncières (il vit à l'étranger) et souhaite me donner sa part cela est il possible?  
Cordialement.

Par **amajuris**, le **14/10/2017** à **19:57**

bonjour,  
c'est possible mais vous devez voir un notaire qui est indispensable pour la vente d'un bien immobilier.  
salutations

Par **aliciane**, le **21/06/2018** à **08:59**

Bonjour,  
Ma mère est décédée en 1994, je n'ai jamais osé parler de la part de terrain non constructibles dans la montagne ariégeoises qui appartenaient à ma grand-mère décédée elle aussi. Mon oncle maternel a payé les 40 euros d'impôts fonciers annuels et là vient de décéder. Comment mettre cette succession au clair svp ?

Meilleures salutations

Par **Tisuisse**, le **21/06/2018** à **09:08**

Bonjour,

En vous adressant à votre notaire.

Par **Papakito**, le **11/09/2018** à **16:10**

Bonjour,

Notre grand père possédait un terrain . Nous sommes 25 ayants droit dont certains sont pas intéressés et ne veulent faire aucune démarche. Comment puis-je récupérer le terrain sans la contribution de tous compte tenu que la succession et la propriété de ce terrain ne sont pas réglées. Il y a t'il un espoir ? Est ce que l'utilisation d'un avocat est efficace ?

Merci de votre aide.

Par **Visiteur**, le **12/09/2018** à **07:42**

Bjr

C'est long mais possible  
En avez vous parlé avec le notaire ?