



## Succession biens en indivision

Par **lvskili**, le **19/01/2010** à **22:14**

Bonjour,  
Lors de notre divorce, nous avons gardé en indivision une maison (50/50).  
Mon ex-époux est décédé en 2008.  
Nous avons eu deux enfants qui sont majeurs actuellement.  
Faut-il l'accord de tous les héritiers pour vendre la maison ?

Merci de me répondre

Par **fif64**, le **20/01/2010** à **16:43**

Réponse courte : oui

Par **lvskili**, le **23/01/2010** à **10:22**

merci pr votre réponse

Par **Upsilon**, le **24/01/2010** à **19:46**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Comme pour chaque réponse courte, elle contient sa part d'imprécision.  
L'indivision est un statut qui n'a pas vocation à durer. Il est TOUJOURS possible d'en sortir.

Pour ceci plusieurs solutions, plus ou moins lourdes, selon les situations.

A priori vous êtes en indivision entre 3 PLEINS PROPRIETAIRES (il n'y a pas de division entre nue propriété et usufruit ?!).

Si tel est le cas, une législation récente vous permet de proposer la vente du bien avec l'accord d'indivisaires représentant au moins les 2/3 des droits indivis.

Dans votre cas, vous êtes à 50% et chaque enfant à 25/25 (du moins, à défaut de précisions, je le suppose).

DOnc si vous même et un enfant êtes d'accord pour vendre, vous pouvez effectuer une déclaration de volonté de vendre par acte devant notaire, qu'il faudra notifier à l'autre enfant. En cas de refus de celui ci, il conviendra de saisir un juge afin qu'il tranche sur la possibilité de vendre sans l'accord de l'enfant, ou non.

Voilà :)