



## Succession d'un bien issu d'un héritage

Par **randal**, le **26/10/2016** à **13:52**

Bonjour,

Ma mère est décédée il y a plus de trente ans et nous a laissé entre autres biens une maison qui est restée dans l'indivision de ses quatre enfants. Notre père était décédé antérieurement. Nous avons par le biais d'un prêt à usage laissé la jouissance de cette maison à notre sœur. Notre sœur est décédée il y a quatre mois. Elle n'a jamais eu d'enfant et s'est mariée sous contrat de mariage, postérieurement à la signature du prêt à usage.

Notre beau-frère n'a à ce jour fait aucune démarche concernant la succession de notre sœur. Il n'a pas non plus libéré cette maison qu'il occupait avec notre sœur en tant que résidence secondaire. Il est actuellement le seul à avoir les clés de cette indivision.

De ma compréhension, notre beau-frère devient « héritier » de la moitié de la part que notre sœur avait sur cette maison, soit  $\frac{1}{8}$  ème de la valeur de la maison.

Nous avons mes frères et moi les  $\frac{7}{8}$  restants repartis à parts égales, à moins qu'un testament n'ait été établi (il semblerait que non mais on ne sait jamais).

Tout d'abord, peut-on faire la demande d'ouverture de succession sachant qu'il y a d'autres bien et que nous n'en connaissons pas l'inventaire. Nous ne sommes, toujours de ma compréhension héritiers que de cette part de maison, et peut être des meubles et bijoux qui viennent de notre mère.

Par ailleurs, mon fils est d'accord de racheter cette maison, mes frères sont d'accord pour lui vendre leur part mais notre beau-frère ne semble pas du même avis. De ma compréhension, dès lors où mes frères et moi avons plus des  $\frac{2}{3}$  de la maison nous pouvons l'obliger de vendre mais qu'en est-il si il se porte acquéreur ?

Enfin, est ce que notre beau- frère est considéré comme occupant sans droits ni titre, et pouvons nous lui demander de libérer la maison et le terrain sur lequel il a d'ailleurs stocké de nombreuses épaves de voitures, sachant qu'il ne s'agit pas de sa résidence principale ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **26/10/2016** à **14:23**

bonjour,

si votre beau-frère ne fait rien, je vous conseille de confier la succession de votre soeur à un notaire qui est nécessaire en présence de biens immobiliers.

pour vendre un bien indivis, il faut l'accord de tous les indivisaires.

Si les indivisaires vendeurs ont au moins 2/3 des parts de l'indivision, vous pouvez demander au président du TGI l'autorisation de vendre sachant que les indivisaires disposent d'un droit de préemption en cas de vente du bien indivis.

mais avant de vendre ce bien, vous devez régler la succession de votre soeur.

salutations