



Vente maison succession

Par **Riberac24600**, le **06/10/2018** à **17:03**

Bonjour ,

Voici ma question :

Ma mère a hérité ainsi que sa sœur (ma tante) et son frère (mon oncle) au décès de leur mère (ma grand-mère) de la maison familiale .

A ce jour , ma mère 78 ans (veuve à 39 ans , décès de mon père , rupture d'anévrisme) , vit avec une misérable retraite , alors que ma tante vit très bien sur la cote d'azur sans soucis financier (remariage) et que mon oncle et son épouse vivent bien avec leurs retraite .

La maison de mes grands parents est en vente depuis plusieurs années via l'office notarial et une agence immobilière . Ne trouvant pas acquéreur , sur conseil du notaire le prix de vente a été baissé plusieurs fois .

Le problème actuel est que ma mère avec sa misérable retraite ne peut plus faire face aux frais qui lui incombent pour la dite maison . C'est par exemple ma sœur et moi même qui payons sa part des impôts fonciers et locaux .

Le problème principal est que ma tante refuse d'accepter des offres de vente à un prix inférieur que celui affiché . La maison de mes grands parents se détériore avec le temps alors comment faire pour que ma tante accepte une offre à un prix inférieur . A savoir , mon oncle et d'accord pour vendre à un prix inférieur .

Ma sœur et moi même aimerions que notre mère puisse profiter du reste du temps qu'il lui reste à vivre plus sereinement sans ce soucis de vente et de finance . A savoir que c'est elle qui vit proche de la maison de mes grands parents s'est toujours occupé de gérer l'entretien de la maison (jardinier et entretien général) souvent à ses frais .

Voilà , pourriez vous nous aider , mais surtout ma mère à trouver une issue favorable à cette triste situation .

Merci par avance

Cdt

Par amajuris, le 06/10/2018 à 17:19

bonjour,

comme il s'agit d'un bien en indivision, il faut que tous les indivisaires soient d'accord pour vendre.

pour vendre malgré l'opposition d'un indivisaire, il faut obtenir l'autorisation du Tribunal de Grande Instance au titre, dans votre situation, de l'article 815-5 du code civil qui indique:

" Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

Le juge ne peut, à la demande d'un nu-propriétaire, ordonner la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier.

L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut."

salutations