

Cas pratique sur l'indivision

Par **lexita**, le **23/03/2016** à **18:50**

Bonjour,

j'ai un cas pratique sur l'indivision.

La mère de M. A. est décédée en laissant un beau patrimoine composé essentiellement d'une villa que personne n'occupe et d'un terrain fruitier dont la gestion est confiée depuis maintenant 20 ans à un ami de la famille, M. S. Par ailleurs, M. A. à deux sœurs. La propriété des deux immeubles est en indivision à parts égales entre M. A. et ses sœurs M. et H.

De son vivant, la mère de M. A. a dû mettre la piscine de la villa aux normes en installant des barrières tout autour et en refaisant tout le carrelage car il était très abimé. L'entrepreneur lui avait octroyé des facilités de paiement en échelonnant la dette sur 2 ans. Aujourd'hui, alors qu'il reste encore 25 000€ à régler, personne dans la famille ne veut s'en acquitter. Le créancier menace de faire saisir la villa.

M. a proposé à H. d'acheter sa part dans l'indivision. Elle pense pouvoir amortir facilement cette acquisition car elle est persuadée qu'ainsi, elle pourra vendre la villa dont l'entretien est onéreux pour toute la famille. Mais M. A. est hostile à cette opération.

M. A. est fatigué par toutes ces difficultés. Il songe sérieusement à laisser « tout en plan » pour que ses sœurs se débrouillent. Il en parle à H., laquelle entre dans une colère noire ! Selon elle, il est hors de question de tout vendre, surtout en ce moment, eu égard à la crise immobilière. En tout état de cause, H. explique à M. A. qu'elle peut demander au juge le maintien de l'indivision.

pour la question du maintien de l'indivision j'ai mis non car art 815 cciv sauf si descendant mineurs alors indivision pour 5 ans seulement.

mais sur la question du créancier qui veut saisir la maison je sais que cela à un rapport avec l'art 815-17 cciv mais je ne sais si il peut au final la saisir ou pas.

Quelqu'un peut m'aider, svp?

merci d'avance! [smile4]

Par **joaquin**, le **24/03/2016** à **10:21**

Bonjour,

Je pense que vous avez le bon article du code civil pour répondre à la question (815-17). Vous avez donc déjà la "majeure" de votre cas pratique. Lisez bien cet article et essayez de

répondre aux questions : le créancier est-il un créancier de l'indivision ? La créance résulte-t-elle d'actes conservatoires ? Selon la réponse à ces questions (positive ou négative), vous aurez la solution.

Cordialement
JG