

Détenir les 2/3 des droits indivis

Par **Ethane**, le 15/02/2019 à 23:50

Bonjour, j'ai besoin de votre connaissance en droit, s'il vous plaît.

Dans le cadre d'une succession, le défunt a indiqué :

1/3 des biens pour son fils N*1

1/3 des biens pour son fils N*2

1/3 des biens pour ses 3 petits enfants (un est le fils majeur du fils N*2, tandis que les deux jumelles sont mineures (11ans) et filles du fils N*1)

Le fils N*2 et son fils unique ne veulent pas vendre l'appartement.

Le fils N*1 peut-il procéder seul à la vente, sachant que ses 2 filles ont 2/3 du dernier tiers à partager?

Dans les faits, le fils N*1 dispose de 5/9ème des biens (3/9 ème à lui + 2/9ème de ses jumelles) et le fils N*2 de 4/9ème (par soustraction). mais du coup personne ne dispose des 2/3 des droits ... je ne comprends pas bien ce que cela signifie concrètement.

Merci pour l'aide

Par **LouisDD**, le 16/02/2019 à 10:09

Bonjour

Nous n'avons pas vocation à remplacer les professionnels du conseil juridique, aussi si c'est un cas réel nous ne saurons être tenu de ce qui se dira ici, conformément à notre charte.

A plus

Par **Ethane**, le 16/02/2019 à 11:19

Bonjour, il ne s'agit pas d'un cas réel.

Il s'agit d'une réflexion personnelle. Je m'intéresse au droit et au vocabulaire spécifique d'une manière générale et là, malgré mes recherches je ne trouve pas la réponse (en tout cas, pas compréhensible pour moi).

J'ai lu qu'il y avait une différence entre détenir 2/3 des droits et représenter 2/3 des droits, mais je ne parviens pas à expliquer ce que « 2/3 des droits » signifie.

J'aurais pu poser la question avec 2 personnes se partageant à part égale un héritage. Je ne vois pas plus comment l'un des deux peut détenir 2/3 des droits... j'ai trouvé que l'exemple était plus parlant ainsi découpé et qu'il représenterait bien mon interrogation. Il inclut aussi la

notion de « représenter 2/3 des droits » (à mon sens, mais je peux me tromper car 2 petits enfants sont mineurs).

Voilà c'est juste un intérêt personnel pour une multitude de termes français, de constructions de phrases, de subtilités que j'essaie de comprendre, par curiosité.

Par **LouisDD**, le **16/02/2019** à **11:41**

Détenir 2/3 des droits reviendrait à couper l'appartement en 3 et à donner deux parts à celui qui détient 2/3 des droits. Mais cela reste virtuel c'est à dire que A n'aura pas l'entrée et le salon et B seulement la chambre. Ils sont tous deux propriétaires indivis de l'appartement dans sa globalité, mais c'est au niveau de leurs droits que la différence se fait : exemple en cas de location je pense que sans clause contractuelle contraire, le loyer sera réparti 2/3 1/3 selon qui détient les droits. Pareil en cas de vente, le prix payé sera réparti selon les droits indivis.

Par contre je ne pense pas que le propriétaire indivis même « majoritaire » puisse vendre le bien dans l'accord de l'autre propriétaire indivis...

Pour ce qui est de la différence entre détenir et représenter un droit, détenir c'est à dire que vous possédez un droit (exemple un droit de propriété) en tant que son légitime et seul détenteur, alors que si vous représentez un droit, c'est que vous l'exercez pour son détenteur. Ici ce serait le cas du père qui représente ses filles.

Je peux me tromper mais je pense que globalement c'est ça, en tout cas ça paraît logique, et respecter le concept de l'indivision... peut être qu'après il existe des mécanismes pour agir contre les blocages de quelqu'un ayant peu de droits sur le bien indivis...

À confirmer

Par **Ethanne**, le **16/02/2019** à **12:15**

Merci pour cette réponse qui me permet de mieux comprendre cette notion. Bonne journée :)