

sortir de l'indivision suite à une succession

Par **biltoboubou1**, le **04/09/2007** à **11:37**

Bonjour , voila la situation

nous avons herité de notre pere d'une maison en indivion (5 enfants)

1 enfant habite dans cette maison et ne veux pas partir (personne au RMI)

3 autres enfants veulent vendre

1 enfant de veux pas vendre

comment faire pour sortir de cette situation et recuperer ça part d'heritage ?
quelle sont les premieres demarche à faire ?

merci pour votre aide

Par **SoNnY54**, le **04/09/2007** à **15:06**

Alors; je ne suis pas sur à 100%,
mais normalement pour vendre un bien indivis il faut la signature de tous les indivisaires.

Si certains ne sont pas favorables à la vente il faut voir du côté de l'article 815-5 C. civ.

[i:1mm5kxy2]Article 815-5 du Code civil :

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-proprétaire, 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.[/i:1mm5kxy2]

Cependant si mes souvenirs sont bons, un juge acceptera seulement dans un cas ou le refus mets en péril l'intérêt commun des indivisaire...

Sinon le TGI peut ordonner un maintien d'indivision pour une durée de 5ans au maximum.

Pour ce qui est de la personne qui vit dans la maison, elle est redevable d'une indemnité au profit de l'indivision pour la jouissance du bien indivis.

(cela peut être un argument valable de pression pour le faire accepter la vente du bien

surtout si la personne est au RMI et que votre bien à une certaine valeur... Image not found or type unknown)

:))

Ma réponse reste quand même à confirmer par les pro du forum Image not found or type unknown

Par **biltoboubou1**, le **04/09/2007** à **15:27**

merci pour l'aide

pour la personne au RMI (et oui on peut être au RMI profiter de tous et avoir beaucoup d'argent ... mais ça c'est un autre problème), elle a largement de quoi payer un loyer (beaucoup de liquidité) mais , moi je ne veux pas la louer , mais la vendre ...

Par **amphi-bien**, le **04/09/2007** à **15:53**

Certes pour vendre il faut l'accord de tous (sauf les exceptions) mais tout indivisaire (si je me trompe pas) peut demander le partage, l'indivision étant par définition temporaire.

Par **biltoboubou1**, le **04/09/2007** à **17:23**

[quote="amphi-bien":anj0rrs9]Certes pour vendre il faut l'accord de tous (sauf les exceptions) mais tout indivisaire (si je me trompe pas) peut demander le partage, l'indivision étant par définition temporaire.[/quote:anj0rrs9]

justement c'est la la contradiction !! mal fichu la loi ...

Par **Camille**, le **05/09/2007** à **13:03**

Bonjour,

[quote="biltoboubou1":2ocdisv]

justement c'est la la contradiction !! mal fichu la loi ...[/quote:2ocdisv]

Mais non, mais non, la loi n'est pas mal faite et n'est pas contradictoire...

[quote="Code civil":2ocdisv]

Article 815

[b:2ocdisv]Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué[/b:2ocdisv], à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

[/quote:2ocdisv]

Mais ça, c'est quand on en arrive à passer devant un juge. Vous, vous parlez de la situation [u:2ocdisv][b:2ocdisv]avant[/b:2ocdisv][u:2ocdisv]. Dans ce cas, on est dans le cadre d'une procédure amiable à titre privé, donc il faut l'accord de tous.

Mais, si on en arrive au juge, la première chose qu'il regardera, c'est s'il y a eu, justement, une tentative préalable d'accord qui aura échoué. Sinon, il commencera lui-même par rechercher l'accord de tous (une forme de "tentative de conciliation", comme pour un divorce) avant de passer à une solution plus contraignante. Ce n'est que si ça échoue, qu'il appliquera l'article 815.

Par **lili1962**, le **08/02/2016** à **23:52**

bonsoir j'ai fait un dossier de surendettement et la banque de France ne demande de sortir de l'indivision sais quoi essartement