



Vendre un appartement reçu en héritage en Israël

Conseils pratiques publié le **30/10/2013**, vu **1737 fois**, Auteur : [Maître Hagege-Maruani](#)

Vous venez d'hériter d'un appartement en Israël que vous souhaitez vendre. Vous pouvez vous trouver en présence de divers cas de figure que les conseils qui suivent pourront vous aider à aborder.

L'inscription de la propriété :

Avant de vendre le bien d'une succession, il faut s'assurer que vous en êtes le propriétaire. En Israël il est possible de léguer ses biens à quelqu'un d'autre qu'à ses enfants. Ainsi, le fait d'être l'enfant du défunt ne fait pas de vous le propriétaire officiel de l'appartement avant d'avoir obtenu l'acte de succession - « Tsav Yerousha », et d'avoir rempli les formalités nécessaires à inscrire le bien à votre nom. A défaut, un avocat nommé exécuteur testamentaire pourra entreprendre la procédure de vente au nom des héritiers.

L'héritage d'un appartement en indivision :

Dans la plupart des cas, si le défunt n'a pas fait de testament, l'appartement revient à son conjoint et ses enfants qui en deviennent les propriétaires en indivision, c'est-à-dire conjointement. Il est donc nécessaire pour vendre d'obtenir l'accord de chacun sur la vente, les conditions et le prix. Ceci rendant les choses plutôt complexes, les familles sont souvent obligées de demander à un avocat de liquider le bien aux enchères en cas de dettes à régler... Pour éviter ce genre de cas, il est préférable de faire au préalable un testament pour répartir ses différents biens entre ses héritiers eu lieu de les léguer en indivision...

L'héritage du bien d'un étranger :

Dans bien des cas, l'appartement est inscrit sous le numéro de passeport du défunt qui a pu changer à chaque renouvellement. Si tel est le cas, il faudra prouver l'identité du défunt propriétaire du bien pour faire établir la succession. De manière générale, pour faciliter la succession et la vente des biens dans ces cas-là, il est donc recommandé à tout étranger de modifier l'inscription de la propriété chaque fois qu'il change de numéro de passeport.

Le testament étant totalement libre en Israël et les héritages exempts de taxes et droits de succession, il est intéressant de faire les bons choix au préalable afin de faciliter les choses au moment de la succession.

"publié à titre d'information générale, ne constitue pas une consultation juridique personnelle".

Me Yaël Hagege Maruani
www.yhm-law.com