

Image not found or type unknown



Conflit bien indivision

Par **Limousin87370**, le **09/03/2023** à **16:29**

Bonjour,

Ma sœur et moi avons hérité d'un terrain avec une maison en travaux au milieu de ce dernier.

Elle souhaite sortir de l'indivision et garder sa part mais il semblerait qu'il n'est pas possible de séparer la parcelle en 2 au milieu de la maison (habitée et l'extension) car il n'y a pas 2 murs porteurs.

Je souhaiterais continuer de profiter de ce bien dans son intégralité car une partie ne va pas sans l'autre.

Quels sont mes droits?

Puis je perdre mon bien?

Ma sœur peut elle obtenir le droit de détruire l'ensemble?

Est ce que le partage peut il se faire au niveau d'un mur en bois de la maison?

Merci beaucoup

Par **Marck.ESP**, le **09/03/2023** à **16:46**

Bonjour, bienvenue.

Vous êtes en indivision. Elle peut vendre sa part, à vous ou à quelqu'un d'autre si vous refusez de lui reprendre.

Elle ne peut pas obtenir seule le droit de démolir.

Un partage ne peut s'envisager que si le géomètre peut déterminer 2 lots distincts.

Par expérience de cas similaires, je peux vous dire qu'il faut toujours chercher un terrain d'entente, bien préférable à un mauvais procès.

<https://cazaimmo.com/vendre-bien-indivision-successorale/indivision-vendre-part-succession/>

Par **Zénas Nomikos**, le **09/03/2023** à **17:37**

Bonjour,

je vous cite :

[quote]

Je souhaiterais continuer de profiter de ce bien dans son intégralité car une partie ne va pas sans l'autre.[/quote]

Votre souhait me semble tout à fait possible même si votre dossier devait aller devant le juge.

Si jugement il devait y avoir, vous conservez le bien dans sa totalité à savoir terrain plus maison et vous verserez une somme d'argent, une soulte, à votre soeur.

Je cite le texte de Marck.ESP :

[quote]

Si vous souhaitez vendre votre part d'indivision à un tiers, sachez que les autres co-indivisaires peuvent utiliser leur droit de préemption. Ils ont donc le droit d'acheter votre part à la place du potentiel acheteur.[/quote]

En l'espèce, devant le juge vous pourrez demander à racheter la part de votre soeur sur le fondement de votre droit de préemption.