



Droit des co-héritiers en indivision

Par **isabl06**, le **08/06/2023** à **03:10**

Bonjour,

Nous sommes héritiers d'un bien qui appartenait à notre maman. La fratrie se compose de trois personnes qui détiennent ensemble $\frac{3}{4}$ des parts, tandis que le dernier membre décédé a laissé ses enfants en héritage pour le quart restant, soit $\frac{1}{8}$ chacun. Jusqu'à récemment, tout se passait relativement bien, mais l'un des petits-enfants a décidé de rendre les choses difficiles. Elle nous a menacés de changer les serrures de la propriété et maintenant elle souhaite faire réévaluer la maison, qui avait déjà été évaluée et dont les détails avaient été communiqués au notaire, pour la mettre en vente. Elle ne veut pas signer l'accord préliminaire de vente avec nous et prévoit de vendre la propriété de son côté, en accord avec son frère, l'autre héritier possédant $\frac{1}{8}$ des parts. Ce qui nous inquiète le plus, c'est qu'elle a contacté l'agent immobilier en charge de la vente et lui a dit qu'elle souhaitait enlever les meubles de la maison pour y installer les siens, prétendant ainsi rendre la propriété plus attrayante pour la vente. Tout cela se fait sans notre consentement. Avons-nous le droit de l'en empêcher ? Nous craignons surtout qu'elle s'installe dans la maison et nous empêche d'y accéder. Elle a trois enfants et est mère célibataire. Quels sont nos droits ? Que pouvons-nous faire ? Quels recours avons-nous si elle décide effectivement de se débarrasser de tous les meubles et d'emménager dans la maison sans notre accord ? Nous vous remercions infiniment de l'intérêt que vous portez à notre situation. Nous sommes anxieux à l'idée que cela se produise, car notre fratrie est unie et nous souhaitons respecter la mémoire de notre défunte maman en évitant toute transformation majeure de la maison avant sa vente.

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **08/06/2023** à **07:13**

[quote]

Elle ne veut pas signer l'accord préliminaire de vente avec nous et prévoit de vendre la propriété de son côté, en accord avec son frère, l'autre héritier possédant $\frac{1}{8}$ des parts.

[/quote]

Bonjour,

On ne peut vendre que ce dont on est propriétaire ! Donc elle ne peut vendre que ses $\frac{1}{8}$ ème.

Par **Pierrepauljean**, le **08/06/2023** à **08:43**

bonjour

avez vous informé le notaire en charge de la succession?

il faudrait qu'il adresse un courrier RAR à cette personne

Par **isabl06**, le **08/06/2023** à **09:09**

Bonjour et d'abord merci pour vos réponses.

Il n'est pas encore au courant de ces dernières infos on les a eu hier soir de notre agent immobilier

Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **08/06/2023** à **09:33**

Bonjour,

Le mieux serait de changer les serrures et de confier les clés au notaire. Si cette personne s'installe ce sera bien plus compliqué de vendre la maison avec un occupant qui refuse de laisser visiter.

Rassurez vous tout de même, elle ne peut pas vendre seule "de son côté". Pour cette vente il faut l'accord de tous OU un jugement du tribunal.

Consultez un avocat.

Par **youris**, le **08/06/2023** à **10:46**

bonjour,

en cas de vente de droits indivis, les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption en application de l'article 815-14 du code civil.

l'héritière qui vous ennuie ne peut donc pas vendre ses droits sans en informer les autres indivisaires.

salutations

Par **isabl06**, le **08/06/2023** à **21:00**

Merci beaucoup pour toutes vos réponses.
Bonne soirée