



Faire désigner un administrateur pour une succession

Par **marcelfevre**, le **17/05/2023** à **14:00**

Bonjour,

Dans la succession en question, nous avons :

- d'un coté un immeuble en risque de délabrement (et de dépréciation)
- de l'autre une succession complexe ouverte depuis 10 ans avec le besoin récemment émergé d'un généalogiste pour 1/4 de la succession.

Comment faire désigner un administrateur autorisé à vendre sans attendre la fin de la recherche généalogique? Quel tribunal compétent, et un beau fils de la famille concernée peut il être désigné administrateur pour limiter les charges déjà importantes de conservation de l'immeuble?

Par **youris**, le **17/05/2023** à **14:07**

bonjour,

article 815-2 du code civil :

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coindivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

selon l'article ci-dessus, nul besoin de faire désigner un administrateur, un indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à l'entretien du bien indivis.

il est souhaitable que ce se soit fait avec l'accord des autres indivisaires connus afin de financer les travaux.

salutations

Par **marcelfevre**, le **17/05/2023** à **15:01**

Bonjour Youris, et merci pour cette réponse.

Les indivisionnaires sont ici d'accord pour procéder à la vente dès que possible, en l'état et sans engager de frais supplémentaires. C'est la découverte récente par le notaire d'une branche possible de la famille qui empêche la signature de l'acte de notoriété qui permettrait la vente. Le besoin est donc de faire désigner un tiers autorisé à vendre en réservant la part des éventuels ayant droits identifiés par le généalogiste.

Par **youris**, le **17/05/2023** à **17:20**

mais cela l'interdit pas d'entretenir le bien indivis, ce qui permet d'éviter sa détérioration, en tenant des comptes afin de payer payer des nouveaux héritiers.

l'article que j'ai cité permet d'éviter la situation que vous connaissez.

Par **youris**, le **17/05/2023** à **17:23**

mais cela l'interdit pas d'entretenir le bien indivis, ce qui permet d'éviter sa détérioration, en tenant des comptes afin de payer payer des nouveaux héritiers.

l'article que j'ai cité permet d'éviter la situation que vous connaissez.

vous pouvez ouvrir un compte au nom de l'indivision et chaque indivisaire participe selon ses droits indivis.

comment pouvez-vous réserver la part des éventuels héritiers, si vous n'en connaissez pas le nombre ?

Par **marcelfevre**, le **17/05/2023** à **22:31**

Merci Youris pour ce complément.

Je complète effectivement les données avec 2 éléments :

- l'indivision et les indivisaires n'ont pas (plus) les moyens de consentir l'effort financier de conservation du bâtiment. C'est pourquoi ils souhaitent/doivent vendre dès que possible.
- on connaît la part à réserver puisqu'elle concerne d'éventuels ascendants d'un indivisaire.

C'est donc la part de cet indivisaire qui serait réservée et elle est connue (en %)

Par **youris**, le **18/05/2023** à **10:18**

que pense votre notaire sur la nomination d'un administrateur ?

pour vendre un bien, il faut l'accord de tous ses propriétaires, à ce jour, vous n'avez pas l'accord de tous les indivisaires sauf autorisation d'un juge.

avez-vous demandé à votre notaire s'il accepterait de passer un acte de vente dans ces conditions ?