



indivision suite au décès de notre père

Par **cedalto**, le **29/04/2009** à **18:43**

Bonjour,

Etant en indivision suite au décès de mon père, avec ma mère, mon frère et ma soeur, une des indivisaires souhaite se séparer de sa part.

Après avoir écrit à tout les indivisaires en leur demandant de racheter sa part, elle n'a pas obtenu de réponse favorable, donc elle nous envoie au tribunal afin de pouvoir vendre sa part. Est-ce une procédure? Est-on obligé de racheter sa part? Va-t-on nous interroger sur nos revenus, nos biens et nos dettes? Va-t-on nous interroger sur les revenus de nos conjoints? Ma soeur et moi souhaitons sortir de l'indivision, en avons-nous le droit sans avoir l'accord de notre frère et notre mère?

Merci pour votre réponse

Par **ardendu56**, le **30/04/2009** à **16:52**

cedalto, bonjour

"Est-ce une procédure?" oui.

"Est-on obligé de racheter sa part?" ce serait préférable.

"Va-t-on nous interroger sur nos revenus, nos biens et nos dettes?"

Va-t-on nous interroger sur les revenus de nos conjoints?"

Non, cela n'a aucun rapport.

"Ma soeur et moi souhaitons sortir de l'indivision, en avons-nous le droit sans avoir l'accord de notre frère et notre mère?" oui

Toutes décisions importantes concernant l'indivision des biens et a fortiori toute vente des biens ne sera possible que du consentement de tous les ayants droit. MAIS L'article 815-6 du Code civil actuel permet cependant, lorsque l'intérêt commun des indivisaires est en péril, de passer outre l'opposition ou de le refus de répondre de l'un d'eux en obtenant une autorisation judiciaire.

Lorsque rien n'a été prévu pour la succession, les enfants héritent des biens en indivision. Cela signifie qu'ils sont propriétaires ensemble (et à parts égales) des biens du défunt. Dans ce cas, l'article 815 du Code civil prévoit que «nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision» et que «le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention».

Autrement dit, si un des enfants ne veut plus être propriétaire en indivision d'un bien, il peut

sortir de l'indivision en faisant savoir aux autres indivisaires qu'il veut vendre sa part. [fluo]Ces derniers sont alors obligés de racheter sa part s'ils veulent conserver le bien, ou alors de vendre le bien [/fluo]avec celui qui veut sortir de l'indivision.

Si les héritiers sont d'accord pour vendre mais ne s'entendent pas sur le prix de vente, l'un d'eux peut bloquer la vente à lui seul puisque le consentement de tous les enfants est nécessaire. [fluo]Le prix de vente sera alors déterminé par décision de justice.[/fluo]

Il est toujours conseillé de s'entendre à l'amiable avec ses coïndivisaires plutôt que de s'engager sur la voie judiciaire. La procédure devant le tribunal peut en effet être longue et coûteuse, les coïndivisaires doivent supporter les frais de la procédure ainsi que les frais d'entretien du bien en question s'ils veulent que celui-ci garde toute sa valeur. Or les résultats peuvent être décevants, le prix fixé par le juge pouvant être identique ou très approchant du prix initialement contesté.

J'espère vous avoir aidé et avoir répondu à votre question.
Bien à vous.