



## LITIGE: VENTE MAISON ET INDIVISION

Par **DIAMANT18**, le 14/03/2011 à 21:11

Bonjour,

Ma mère est décédée en 2002.

Elle était mariée avec mon beau père qui a obtenu (pas eu de testament) les 3/4 de la valeur de la maison.

Nous sommes 3 enfants dont la fille directe de mon beau père.

Mon beau père veut vendre la maison.

Depuis le décès de ma mère il nous a demandé de partir de la maison (on est majeurs!) sauf sa fille qui vit encore dans cette maison.

Nous n'avons pas de contact avec lui mais nous lui avons dit mon frère et moi que nous étions d'accord pour la vente mais que dans une seule condition:

- qu'il partage de moitié la somme dont 50% POUR LUI ET 50% pour nous trois réunis.

Ce dernier refuse prend un avocat et nous assigne au tribunal.

Nous allons donc prendre un avocat.

Mes questions sont:

1- Comment le juge va procéder pour trouver une entente?

2- Est ce qu'on peut avoir satisfaction?

3- Si on ne prend pas d'avocat, comment cela va se passer?

MERCI POUR VOS REPONSES

Par **Domil**, le 14/03/2011 à 21:18

[citation]Elle était mariée avec mon beau père qui a obtenu (pas eu de testament) les 3/4 de la valeur de la maison. [/citation] Tiens, comment c'est possible ça ?

Le juge, puisque personne ne veut acheter, va décider de la vente aux enchères de la maison (donc une vente à un prix très inférieur à sa valeur, au moins une décote de 30% si ce n'est 50% voire plus). Vous risquez donc de ne recevoir (en comptant les frais que vous allez avoir en procédure) bien moins que si vous acceptiez la vente avec partage, selon l'acte de propriété, du fruit de la vente.

Par **DIAMANT18**, le 14/03/2011 à 21:37

il a obtenu précisément: 5/8 eme en toute propriété et 3/8 eme en usufruit.

les enfants: 1/8 eme

Donc c'est la seule solution????

D'accord....en fait on touche vraiment pas grand chose par rapport au prix de vente....alors pour nous c'est plus une histoire de fierté et de respect pour notre mère que d'argent.

Contrairement à lui.

Lui va plus perdre que nous!

Je croyais qu'il y avait d'autres solutions envisageable.

Si c'est la seule et bien tant pis pour tout le monde.

merci

Par **Domil**, le **14/03/2011** à **21:54**

[citation]il a obtenu précisément: 5/8 eme en toute propriété et 3/8 eme en usufruit. les enfants: 1/8 eme [/citation]

Il a eu sa moitié de la communauté + un quart de la part de votre mère en pleine propriété + le reste de la part de votre mère en usufruit.

Donc votre mère a fait une donation au dernier vivant. Elle voulait que vous héritiez le moins possible d'elle.

[citation]alors pour nous c'est plus une histoire de fierté et de respect pour notre mère que d'argent[/citation]Votre mère a décidé que son mari hériterait d'une partie de la maison (sinon elle aurait fait un testament le déshéritant et pas fait de donation au dernier vivant), donc au contraire, vous ne respectez pas votre mère en allant contre sa décision de protéger son époux contre ses enfants (manifestement, elle avait raison de le faire ...)

C'est une histoire d'argent pure et simple.

Les enfants n'obtiendront qu'un huitième du fruit de la vente MOINS la valeur de l'usufruit. Jamais le juge ne décidera autre chose et moins la maison se vendra chère, moins vous aurez. Vous aurez même de la chance si ce que vous allez recevoir, couvre ce que vous allez dépenser en frais de justice.

Par **DIAMANT18**, le **14/03/2011** à **22:11**

Je comprends votre énervement! Je vous ai résumé la situation pour vous parler de l'administratif le reste c'est compliqué et personnel. Ma mère a eu de gros soucis à cause de mon beau père, c'est pour ça qu'elle est tombée malade. Cette décision a été prise quand lors de leur mariage et de l'achat il y a 20 ans de leur maison. À ce jour les choses ont changé. C'est peut-être une vengeance contre notre beau père mais je confirme que ce n'est pas une question d'argent. Je voulais juste savoir quels étaient les solutions. Merci quand même pour les explications.

Par **Domil**, le **15/03/2011** à **00:08**

Je ne m'énerve pas, je vous explique que vos arguments, si vous comptez les présenter au juge, se retourneront contre vous.  
Peu importe les histoires familiales que d'ailleurs, vous ne pouvez pas prouver. La volonté de nuire (vous le dites, vous-même, c'est par vengeance) ce n'est pas anodin, juridiquement.