Image not found or type unknown

Probleme d’indivision

Par **Celinem20137**, le **05/10/2020** à **10:53**

Bonjour

notre mère est décédé il y a 2 ans . Nous sommes 3 enfants qui héritons d'une maison . Notre frère vit dans la maison sans payer de loyer depuis le décès de notre mère . Nous avions mis cette maison en vente . Nous avions trouvé des acheteurs Mais notre frère refuse de la vendre et en plus ne nous laisse pas rentrer dans la maison . Que faire ? Merci

Par **youris**, le **05/10/2020** à **11:04**

bonjour,

ce bien étant en indivision, en application de l'article 815-9 du code civil, l'indivision peut demander à l'indivisaire ayant la jouissance de ce bien, une indemnité d'occupation.

pour vendre un bien indivis malgré le refus d'un indivisaire, vous devez en demander l'autorisation au tribunal judiciaire (avocat obligatoire).

salutations

Par **Visiteur**, le **05/10/2020** à **11:23**

Bonjour
C'est malheureusement via la justice que vous pouvez espérer une solution.
30 janvier 2019, la Cour de cassation a admis la possibilité d’expulsion de l’indivisaire occupant d’un bien indivis, en posant le principe selon lequel chaque indivisaire ne peut user et jouir de biens indivis qu’à condition que cela soit compatible avec le droit des autres coindivisaires. (Cour de cassation, première chambre civile, 30 janvier 2019, n° 18-12.403).
Vous devrez saisir le tribunal judiciaire, de préférence via un avocat.

Par **Zénas Nomikos**, le **05/10/2020** à **11:29**

Bonjour,

vous devez saisir la justice pour provoquer le partage car nul n'est tenu de rester dans l'indivion (art. 815 CODE CIVIL) :

[quote]

Article 815
Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.
[/quote]

Quant à votre frère usager de la maison sans rien payer, il faudra demander au notaire ou en justice une compensation financière pour l'équivalent des loyers impayés à la succession, cela se résoudra par une part inférieure à ses deux autres frères.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés