



Question sur le règlement de la succession (maison en indivision)

Par **Schtrouby**, le **02/03/2021 à 20:52**

Bonjour,

J'explique rapidement la situation :

Mon père est décédé et avons choisi l'indivision de notre maison au moment de sa mort. Cette indivision se répartie de la façon suivante : 50% à ma mère et les autres 50% se répartissant entre les 3 enfants. Mon frère souhaiterait sortir de l'indivision et racheter les quote-parts de ma mère, de ma soeur et de moi-même et ainsi devenir propriétaire de cette maison familiale. Ma mère et ma soeur seraient d'accord pour lui vendre. Pour ma part, je souhaiterai garder ma petite-part d'héritage.

Les questions sont les suivantes :

- Peut on me forcer à lui vendre malgré mon gré ?
- Qu'advientra-t-il des 50% de ma mère à son décès si nous restons en indivision ?

D'autre part, est il vrai qu'il est vivement conseillé de régler la succession dans les 3 ans suivant un décès ou avant les 72 ans d'une personne ? J'ai entendu dire que les frais de succession seraient alors bien plus élevés.

Merci pour votre lecture et vos éclaircissements.

Par **youris**, le **03/03/2021 à 09:47**

bonjour,

la déclaration de succession au trésor public doit se faire dans les 6 mois suivants le décès mais vous pouvez rester en indivision successorale.

une déclaration tardive peut entraîner des pénalités.

si votre mère occupe cette maison et qu'elle vend des droits indivis, elle devra trouver un autre logement.

seul le tribunal peut autoriser la vente d'un bien en indivision malgré le refus d'un indivisaire.

on règle la succession d'un personne quand la succession s'ouvre au jour de son décès.

salutations

Par **john12**, le **03/03/2021 à 11:06**

Bonjour,

En vertu de l'article 815 du code civil, "**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.**"

Dans la mesure où votre frère veut sortir de l'indivision, il peut demander le partage de l'indivision.

Ceci dit, la procédure peut être longue, complexe et onéreuse, à défaut d'accord amiable, si une action judiciaire doit être engagée pour obtenir le partage.

Pour tout le monde, il est préférable, dans la mesure où cela est possible, de se mettre autour d'une table et d'essayer de régler le problème à l'amiable. Le notaire, qui devra forcément intervenir pour rédiger l'acte de partage, via la cession des droits indivis à votre frère, peut vous aider à trouver une solution.

Qu'advient-il des 50% de votre mère à son décès, si vous restez dans l'indivision ,

Au décès de votre mère, ses droits indivis de 50% seront transmis à ses héritiers, soit en principe à ses 3 enfants, en l'absence de dispositions testamentaires, visant à favoriser tel ou tel, dans le respect des règles de la réserve héréditaire.

A-t-on intérêt à régler la succession dans les 3 ans du décès ou avant 72 ans ?

Je ne connais pas de disposition prévoyant de telles échéances. Comme dit par Youris, dans tous les cas, la déclaration de succession doit être souscrite dans les 6 mois du décès et les droits de succession correspondants doivent être acquittés. Le droit de partage est réglé lors du partage de la succession, sur la base de la valeur des biens à la date du partage. Si les biens se sont valorisés depuis l'ouverture de la succession ayant créé l'indivision, la base d'imposition et le montant du droit de partage se trouvent donc majorés, cette circonstance pouvant expliquer votre réflexion.

Cordialement