



## recuperer les 50% d'un terrain indivis avec concubin decede

Par **cirus**, le **24/03/2019** à **01:22**

Bonjour,

alors voila mes parents detenaient un terrain qu'ils m'ont vendu à moi et à mon concubin (50/50 dans l'acte authentique). Mon concubin est decede et n'a pas eu le temps de rediger un testament pour me leguer sa part. Ses enfants ont refuse la succession. Moi depuis j'ai change de region et un acheteur est interesse par ce terrain mais je suis bloqué et je ne sais pas comment regler cette situation. Que dois je faire pour recuperer la part de mon concubin decede pour ensuite pouvoir revendre le terrain à l'acheteur? Merci de votre reponse

Par **youris**, le **24/03/2019** à **09:42**

bonjour,

si les enfants de votre concubin ont refuse sa succession, ce sont les heritiers suivants selon le code civil qui sont devenus heritiers de votre concubin.

en l'absence d'heritiers, c'est l'etat qui a reçu la part de votre concubin.

contactez le notaire qui s'est occupe de cette succession.

salutations

Par **cirus**, le **24/03/2019** à **11:19**

Bonjour merci de votre reponse. Le notaire qui s'est occupe de la succession aura toutes les informations? Le deces remonte a 3 ans. Pensez vous que l'etat est deja proprietaire? y'a t'il un delai? Cela est il normal que personne ne m'a jamais contacte? merci

Par **youris**, le **24/03/2019** à **11:36**

n'étant pas héritier de votre concubin, vous n'étiez pas concerné par sa succession.

juridiquement les concubins sont des tiers l'un par rapport à l'autre.

Par **circus**, le **24/03/2019** à **11:40**

Oui mais je suis coindovisaire avec eux. Mais ils ont refusé donc l'état s'il est propriétaire devrait me contacter non car si je veux vendre c'est mon droit car nul n'est censé être obligé de rester dans l'indivision. non?

Par **youris**, le **24/03/2019** à **13:14**

vous inversez les rôles, pour vendre un bien indivis, il faut, en principe, l'accord, de tous les indivisaires sauf autorisation du TGI en cas de refus ou d'impossibilité d'obtenir l'accord de l'autre indivisaire.

certes nul n'est censé de rester dans l'indivision mais l'article 815 du code civil indique:

" 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."

cela signifie que vous pouvez demander le partage y compris devant le tribunal.

vous devez donc rechercher le nouveau propriétaire indivis qui a succédé à votre concubine.

maic celui-ci n'avait aucune obligation de vous contacter.

Par **circus**, le **24/03/2019** à **13:46**

Ok je vois. donc le notaire qui s'est occupé de la succession aura toutes les informations et les réponses que je cherche? admettons que vu que les héritiers ont refusé et qu'il n'y a pas d'autres héritiers. L'état devient propriétaire indivisaire avec moi? Donc puis je demander à l'état de racheter sa part? pour devenir le seul propriétaire du terrain et ensuite le revendre à la personne intéressée? Ou alors puis je tout simplement vendre ma part directement à l'acheteur? merci

Par **youris**, le **24/03/2019** à **15:55**

quand vous connaîtrez le nouvel indivisaire, vous pourrez lui demander d'acheter sa part, mais il n'y a aucune obligation de répondre favorablement à votre demande.

un indivisaire qui veut vendre sa part à un tiers, doit en notifier les conditions aux autres

indivisaires qui disposent d'un droit de préemption en application de l'article 815-14 du code civil.

Par **cirus**, le **24/03/2019** à **16:08**

Ok merci. Donc s'il ne veut pas vendre c'est son droit? mais s'il veut vendre il doit obligatoirement me le vendre a moi ( si je souhaite acheter biensur) car je suis prioritaire par preemption?

Maintenant si c'est l'etat? Peut il me vendre sa part? Ou peut il m'obliger à lui vendre la sienne? Ou peut il tout simplement refuser de vendre?