



SORTIR D'UNE INDIVISION ENTRE VENTE DE DEUX BIENS HERITES

Par **NICEFOX26**, le **28/08/2022** à **18:25**

Bonjour,

Suite au décès des parents, des biens sont mis en vente et les bénéfices partagés entre les 5 indivisaires. Quelques années plus tard, un autre de ces biens nécessitent des travaux avant une éventuelle vente. Un des indivisaires ne voulant ni participer aux coûts nécessaires à la réalisation des travaux, ni obtenir par la suite un quelconque bénéfice lié à la vente de ce bien, souhaite sortir de l'indivision.

1 - en a t'il le droit ? Si oui, comment doit-il procéder ?

2 - est-ce que la sortie de l'indivision remet en cause les biens antérieurement mis en vente ? Si oui, l'indivisaire doit-il rembourser aux autres les sommes héritées suite à ces ventes ?

3 - est-ce que la sortie de l'indivision peut être légalement contestée par un des 4 autres indivisaires ? Le cas échéant, quelles peuvent en être les conséquences ?

4 - Est-ce qu'un indivisaire peut être contraint à participer aux frais nécessaires pour les travaux de remise en état du bien ? Et s'il s'y refuse catégoriquement, quelles actions peuvent être intentées contre lui ?

Vous remerciant par avance des vos réponses.

Par **youris**, le **28/08/2022** à **20:29**

bonjour,

un indivisaire qui veut sortir de l'indivision peut donner ou vendre ses droits indivis.

voir ce lien sur ce sujet :

[sortir-de-lindivision/](#)

salutations

Par **Marck.ESP**, le **28/08/2022 à 21:33**

Bonjour,
Il peut aussi vendre ses parts à un autre indivisaire.

Par **NICEFOX26**, le **29/08/2022 à 11:43**

Bonjour et merci pour vos réponses.

J'ai bien pris connaissance du document mais cela ne répond qu'en partie aux questions posées. Je ne trouve nulle part de réponses relatives aux questions 2 et 4.

est-ce que la sortie de l'indivision remet en cause les biens antérieurement mis en vente ? Si oui, l'indivisaire doit-il rembourser aux autres les sommes héritées suite à ces ventes ?

Est-ce qu'un indivisaire peut être contraint à participer aux frais nécessaires pour les travaux de remise en état du bien ? Et s'il s'y refuse catégoriquement, quelles actions peuvent être intentées contre lui ?

Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **29/08/2022 à 14:14**

Bonjour,

Vous avez les articles du code civil relatifs à l'indivision :

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538/>

Un indivisaire n'est pas obligé de participer aux travaux s'il préfère vendre sa part aux autres indivisaires.

Si le bien est vendu à un tiers, le prix sera partagé entre les indivisaires à hauteur de leurs quote-parts, déduction faite des frais engagés et justifiés par chacun. Celui qui n'aura pas participé aux travaux recevra donc une part diminuée lors du partage du prix.

Si les indivisaires ne sont pas d'accord sur le calcul du partage du prix de vente, la somme est bloquée chez le notaire et il faudra saisir le tribunal pour déterminer le partage.

Par **Cousinnestor**, le **29/08/2022 à 16:56**

Hello !

Réponse / question 2 : les biens déjà vendus et leur produit déjà partagé entre les 5 héritiers de manière pertinente c'est du passé qui n'a aucun impact sur ce qui reste à vendre et partager.

Si un des héritiers ne veut plus entendre parler de ce qui reste à vendre en engageant des travaux il sort de l'indivision comme indiqué par d'autres intervenants.

A+