



## Vente bien immobilier en indivision

Par **treviers**, le **29/10/2013** à **18:16**

Suite au décès de notre père en 1997, son épouse (notre mère) et les 5 enfants ont hérité d'un bien immobilier (maison et terrain acquis en 1975). Ils se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts puis une disposition de donation entre époux. Notre mère est usufruitière du 1/4 des biens, chacun des enfants du 1/5ème. Elle est dépendante dans un EHPAD et veut vendre les biens pour subvenir aux frais de séjour. Un seul des enfants n'est pas d'accord ! Si la vente n'est pas réalisée à fin 2014, les frais seront à notre charge et notre mère ne le souhaite pas. Peut-on tout de même vendre et donner la part financière à celle qui ne veut pas vendre ? Sinon, comment pouvons-nous sortir de ce marasme ?

Merci de votre conseil.

Par **JuLx64**, le **29/10/2013** à **18:25**

Il faut l'accord de tous pour réaliser la vente à un tiers. Mais celui qui ne veut pas vendre est peut-être disposé à racheter des parts aux autres, ce qui permettrait de financer l'hébergement de votre mère.

Sinon, il faut forcer la vente par une procédure judiciaire, mais ce n'est pas un bon moyen pour en tirer le meilleur prix.

Une autre solution ne serait-elle pas de louer le bien, ce qui permettrait aussi de fournir un financement ?

Par **treviers**, le **30/10/2013** à **00:16**

merci de votre réponse.

Nous ne souhaitons pas louer car aucun des enfants n'habite à moins de 300 kms, et de plus le besoin financier mensuel actuel (1500 €) serait supérieur au montant du loyer, donc il resterait une soule à régler à partager entre enfants.

Celle qui s'oppose à la vente habite en Martinique et n'a pas de proposition concrète, en dernier lieu elle parlait d'un viager, mais elle n'en a pas les moyens financiers, et c'est compliqué à gérer avec 6 héritiers surtout en cas d'éventuels événements familiaux !

Quelle serait la durée d'une procédure judiciaire ? Dans ce cas auprès de quel tribunal devrait-on l'engager ?

Par **JuLx64**, le **30/10/2013** à **00:40**

Tribunal de grande instance, quatre mois minimum. Voyez avec un notaire ou un avocat.  
Le plus simple est donc de convaincre l'indivisaire qui refuse la vente qu'elle se fera avec ou contre son gré, et qu'il serait mieux pour tout le monde qu'il donne son accord.