



Comment obtenir ses parts dans le cadre d'une indivision ?

Par **Elyette**, le **08/07/2019** à **16:07**

Bonjour,

Mon épouse est décédée en 1990 et mes deux enfants aujourd'hui majeurs 34 et 32 ans la représente dans la succession de ma belle famille.

Mes beaux parents sont aujourd'hui décédés. Mon épouse avait une soeur également décédée (2018) et un demi-frère, fils de ma belle-mère.

Mes deux enfants se trouvent aujourd'hui en indivision avec mon beau frère, sur un bien immobilier appartenant à mes beaux parents.

Ma belle mère est décédée la première et sa succession s'est réglée.

Mon beau frère (75 ans) s'est fait ensuite adopté par mon beau père avec l'accord de ma belle soeur et de mes enfants.

Mon beau-père est depuis décédé et mon beau frère s'est arrangé pour se faire léguer les parts de ma belle soeur sur ce bien immobilier.

Il est donc aujourd'hui en indivision avec mes enfants. Ces derniers souhaitent quitter l'indivision et récupérer leurs parts, mais mon beau frère,

majoritaire dans l'indivision leur oppose qu'ils ne peuvent le contraindre à vendre et refuse de leur acheter leurs parts respectives.

De plus, le bien immobilier en question est loué et mon beau frère encaisse les loyers sans rien reverser à mes enfants.

Merci de m'indiquer quels recours peuvent avoir mes enfants pour d'une part se voir attribuer le prorata des loyers leurs revenant

et d'autre part, comment peuvent ils récupérer leurs parts sur ce bien immobilier ?

Par **youris**, le **08/07/2019** à **16:58**

bonjour,

comme son nom l'indique, un bien en indivision ne peut pas se diviser.

vos enfants peuvent vendre leurs parts dans le bien indivis, mais l'autre indivisaire dispose d'un droit de préemption selon l'article 815-14 ci-dessous:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006432469&cidTexte=LEGI>

si l'autre indivisaire refuse d'acheter les parts de vos enfants, ils pourront les vendre à un tiers, la difficulté sera de trouver un acquéreur.

pour sortir de l'indivision, voir ce lien:

http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/c_76843/comment-faire-pour-sortir-d-une-indivision-successorale

si le bien indivis est loué, vos enfants doivent recevoir une part du loyer perçu.

en cas de difficultés, vos enfants doivent consulter un avocat spécialisé.

salutations