



ai je le droit de vendre ma part dans une maison?

Par **Djedje66**, le **14/02/2019** à **13:26**

Bonjour,

Voici ma situation : a la mort de mon grand père, ma grand mère à vendu leur maison, mon père à donc reçu sa part, il la réinvesti dans la maison que ma grand mère à achetée. En gros les enfants n'ont pas touché à leur part, ils l'ont laissé à ma grand mère pour qu'elle se rachète une autre maison. Ensuite mon père est décédé, j'ai donc hérité de sa part dans la maison de ma grand mère. Aujourd'hui j'ai un projet qui nécessite un gros apport, ai je le droit de vendre cette part à ma tante qui en possède déjà une? à une autre personne?

Seconde question, je suis marié sous le régime de la communauté, cette part est-elle partagée entre moi et ma femme, ou me revient-elle entièrement?

Merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **14/02/2019** à **13:29**

Bonjour

En l'absence de convention d'indivision fixant des règles, vous pouvez vendre votre part... à condition de trouver une personne intéressée (tante? c'est mieux!) car une telle structure rebute les investisseurs .

Par **janus2fr**, le **14/02/2019** à **13:50**

Bonjour,

Ne pas oublier que les autres indivisaires ont un droit de préemption, donc vous devez déjà proposer la vente aux indivisaires et c'est seulement si aucun ne veut acheter que vous pouvez vendre à une personne extérieure à l'indivision.

Par **Djedje66**, le **14/02/2019** à **13:52**

d'accord et au sujet du partage en cas de divorce?

Par **beatles**, le **14/02/2019** à **17:47**

Bonsoir,

Il manquerait une étape...

[quote]

Article 815-14 du Code civil :

L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article [828](#) est applicable.

[/quote]

Cdt.

Par **youris**, le **14/02/2019** à **18:22**

bonjour,

ce que vous recevez par donation ou succession sont des biens propres et n'entrent pas dans la communauté.

salutations