



## Peut-on vendre sa part de nu-propriétaire dans une indivision avec usufruit

Par **Elena6475**, le **06/07/2022** à **16:32**

Maitre,

Mon père est décédé.

Il a laissé la moitié de la maison à sa femme, qui n'est pas ma mère (c'est son 3e mariage) en usufruit.

La moitié de la seconde moitié à la fille qu'il a eu avec cette femme

et 1 quart à ses deux autres enfants : moi (1er mariage) et mon 1/2 frère (2eme mariage).

Je ne m'entends pas avec ma belle-mère, n'ai aucun contacts avec mes demi-frères et sœur, et je souhaiterais donc sortir de cette indivision.

Ai-je le droit de vendre ma part de la maison ?

Si les héritiers ne veulent pas me l'acheter, ai-je le droit de la vendre à un tiers, et comment procéder ?

Merci pour votre réponse.

Bien cordialement.

Par **youris**, le **06/07/2022** à **17:22**

bonjour,

vous pouvez vendre vos droits d'indivis de nue-propriété, mais les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption en application de l'article 815-14 du code civil que vous devez respecter.

voir ce lien :

[article 815-14 du code civil](#)

salutations

Par **Marck.ESP**, le **06/07/2022** à **18:18**

Bonjour

De plus, ne nourrissez pas trop d'espoir, c'est quasiment invendable à un tiers dans ces conditions.

Par **Elena6475**, le **07/07/2022 à 09:40**

Merci pour vos réponses.

Alors je vais déjà proposer aux indivisaires s'ils sont intéressés par le rachat.

Sinon j'ai vu qu'il existait des sociétés qui rachètent les parts des gens qui veulent sortir d'une indivision.

Je ne sais pas ce que ça vaut.....

Par **Marck.ESP**, le **07/07/2022 à 09:57**

A éviter.

Par **Elena6475**, le **07/07/2022 à 09:59**

pourquoi ?

Par **youris**, le **07/07/2022 à 10:29**

il faut bien lire les premiers alinéas de l'article 815-14 du code civil qui indique :

*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.***

cela signifie que si vous trouvez un acquéreur pour vos droits indivis (sans doute à un prix très bas), vous devrez notifier les conditions de la cession aux autres indivisaires qui seront alors peut-être intéressés par ce prix très bas.

salutations

Par **Elena6475**, le **07/07/2022** à **10:37**

oui, je comprends...

J'avais bien lu cet article et je m'en doutais pour le prix très bas...

Après tout dépend de ce qu'on est prêt à accepter ou pas, pour sortir de cette indivision.

Merci beaucoup pour vos conseils précieux et éclairages avisés.  
ça me permet d'y voir plus clair.

Bien cordialement