



## Appartement en possession partagé

Par **Help35**, le 17/10/2013 à 18:23

Suite à un don, je suis propriétaire avec ma sœur d'un bien immobilier type appartement.

Je souhaiterais me séparer de ma part et ma sœur souhaite garder la sienne. y aurait-il un recours pour m'en destituer ?

Par **JuLx64**, le 17/10/2013 à 18:28

C'est à dire vous en destituer ? Vous êtes en indivision, or nul n'est forcé de rester en indivision. Vous pouvez donc revendre votre part à votre sœur, ou forcer une vente judiciaire. Mais le prix obtenu dans ce type de procédure est en règle générale bas, vous avez donc tout intérêt à trouver ensemble un terrain d'entente.

Il est cependant possible que la donation prévoit des clauses de réserve de propriété, qui vous empêchent de revendre sans l'accord du donateur, vérifiez ce point.

Par **Help35**, le 17/10/2013 à 18:41

En fait j'ai accepté la donation un peu par obligation, étant donné qu'il s'agissait d'un héritage. Le dialogue reste difficile et je voulais tout simplement faire machine arrière et renoncer au bien sans demander une quelconque contrepartie financière.

Par **JuLx64**, le 17/10/2013 à 18:55

Si c'est un héritage, ce n'est pas un don. Si vous avez déjà accepté l'héritage, vous ne pouvez plus y renoncer, mais initialement rien ne vous obligeait à l'accepter.

Vous pourriez donner votre part à votre sœur, mais il y aurait d'importants droits de mutation à payer.

Y avait-il dans l'héritage d'autres biens dont vous auriez hérité avec votre sœur ?

Sinon, pourquoi ne pas tout simplement laisser votre sœur y habiter, sans rien lui demander d'autre que le paiement des charges et taxes ?

Par **Help35**, le **17/10/2013** à **19:14**

Non, il s'agissait du seul bien et elle ne souhaite pas l'occuper et moi non plus. mais il s'agit bien d'un don. Il nous à été légué mais ce sont nos parents qui en ont pris la charge. Ils nous l'ont ensuite donné.

Par **JuLx64**, le **17/10/2013** à **19:28**

Ce que vous dites est contradictoire. Si le bien vous a été légué, à vous et non à vos parents, il s'agit d'un héritage, et non d'un don. Si vous étiez mineurs vos parents l'ont probablement accepté à votre place, puis géré ensuite, mais il a toujours été à vous. Ce n'est donc pas un don.

Si votre sœur ne souhaite pas l'habiter, que souhaite-t-elle en faire ? Le louer ?

Si votre part vaut moins de 100.000 € vous pourriez la donner à vos parents, qui pourraient ensuite la donner à votre sœur, en franchise de droits. Il y aurait par contre des frais de notaire.