



sortir de l'indivision d'un terrain

Par **candy1980**, le **24/07/2011** à **12:35**

bonjour

Il y a 20 ans mon mari et moi avons acheté un terrain en indivision avec un couple. le constructeur a érigé deux maisons jumelées sur ce terrain. Les entrées sont séparées et nous avons demandé à la mairie d'avoir des n° distincts (1 et 1 bis). Nos voisins et nous avons monté un mur au milieu pour être chacun chez soi. En plus nous possédons aussi en indivision une bande de terrain sur un chemin qui juxte le terrain de notre voisin. Mon mari et moi voulons partir et donc vendre notre bien. Peut-on le vendre dans l'état? Nous voulions diviser le terrain, faire appel à un géomètre pour le bornage puis faire établir un acte notarial avant la vente. Nos voisins n'ont pas répondu pas à nos deux lettres recommandées et nous sommes en mauvais terme. Que pouvons-nous faire?

Par **Domil**, le **24/07/2011** à **15:25**

Si le terrain est réellement en indivision, les deux maisons appartiennent à l'indivision (les deux maisons sont aussi en indivision)

Vous pouvez donc exiger de sortir de l'indivision

- soit ils vous rachètent votre part
- soit vous vendez le tout à un tiers
- soit vous allez en justice et le terrain avec les maisons seront vendues aux enchères

Par **candy1980**, le **25/07/2011** à **14:01**

bonjour domil

le terrain est bien en indivision, il n'est pas borné. Par contre pour la construction nous avons fait un crédit distinct mais en relisant l'acte notarial d'il y a 20 ans je crois comprendre que nous étions tous les 4 solidaires. Vraiment je suis de plus en plus perdue

Par **Domil**, le **25/07/2011** à **16:11**

Tout bâti sur un terrain appartient au propriétaire du terrain, donc ici l'indivision est propriétaire des deux maisons.

Vous avez contourné la loi et aujourd'hui, vous êtes dans les ennuis (pour être polie)

Il fallait

Soit séparer les deux terrains avant de construire (mais si vous ne l'avez pas fait, je subodore que c'est parce que vous n'auriez pas eu le permis de construire sur chaque terrain séparé)

Soit faire un lotissement (chacun est propriétaire de sa maison et du terrain mais avec les contraintes de la loi sur les lotissements)

Soit faire une copropriété horizontale (mais il aurait fallu rajouter des parties communes comme des parkings, une cour commune, un garage commun ou autre)

Très bien vu , Domicil : laxisme d ' hier , pb d ' aujourd'hui . Et essayer de préserver demain (C/recours et actions)

Co pro horizontale => pépins

indivision => pb de sortie

Seule solution pr pouvoir vendre => un bornage par géomètre , attribution définie , et chacun chez soi (enfin !)

Il y a 20 ans d ' origine , tant mieux