Image not found or type unknown

vente d une maison en indivision

Par **lolo6473**, le **10/01/2023** à **11:11**

bonjour nous sommes 9 heritier donc 3 legataire et 6 reservataire or 2 legataire et 5 reservataire veule vendre le bien de l indivision mais deux s oppose un reservataire et un legataire sous curatelle renforce deplus il n on pas l autorisation de l habite eten ne regle aucune indeminte occupation et ce depuis 8 ans il empeche l acces aux autre heritier et ne regle aucune formalite on veux vendre pour sortir de l indision que sont nos droit

Par **Visiteur**, le **10/01/2023** à **11:43**

Bonjour,

Code civil :

[quote]
Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et **le partage peut toujours être provoqué**, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Article 815-9

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention

contraire, redevable d'une indemnité.

Article 815-5-1

Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD)

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, **l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis,** suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires **d'au moins deux tiers** des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un remploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés