

Image not found or type unknown



vente maison en indivision

Par **Charles Edouard**, le 18/01/2023 à 21:17

Bonjour,

Notre père est décédé il y a 2 ans.

Nous sommes 3 enfants, et avons encore la chance d'avoir notre mère.

Notre mère voudrait vendre la maison car elle se trouve en ehpad mais un des enfants refuse.

Que pouvons nous faire ?

Avec nos remerciements

Cdlt

Par **Pierrepauljean**, le 18/01/2023 à 21:25

bonjour

qui est propriétaire de cette maison ?

y a t il un démembrement ?

Par **Marck.ESP**, le 18/01/2023 à 21:27

Bonsoir et bienvenue

Que votre mère doit vendeuse, c'est important pour la justice.

Un seul enfant refuse, le juge en tiendra compte,. Depuis 2009, il est désormais possible de vendre le bien sans l'accord unanime de l'ensemble des indivisaires si vous détenez au moins deux tiers des droits indivis.

Il faut donc saisir le tribunal judiciaire, de préférence avec votre avocat.

Par **Charles Edouard**, le **18/01/2023** à **21:31**

merci pour votre réponse.

Il faut donc prendre un avocat et mettre l'affaire en justice.

Pas simple.

Merci pour votre réponse. Cdlt

Par **Charles Edouard**, le **18/01/2023** à **21:41**

Bonsoir Pierrepauljean,

Merci pour votre réponse.

Ma mère : demi en toute propriété et demi en usufruit

et nous héritiers indivision en nu propriété

Par **Visiteur**, le **18/01/2023** à **22:17**

Bonjour,

Pour vendre il faut l'accord de tous les indivisaires. Votre mère étant en EHPAD, il y a fort probablement nécessité d'un accord du juge des tutelles.

Consultez votre notaire !

Par **Charles Edouard**, le **18/01/2023** à **22:20**

MERCI.

Ma mère a toutes ses facultés mentales.

Le problème est le refus d'un des enfants.

Par **Visiteur**, le **18/01/2023** à **22:31**

Dans ce cas il faut saisir le tribunal judiciaire.

Consultez un avocat.

Par **Charles Edouard**, le **18/01/2023** à **22:33**

merci pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **19/01/2023** à **06:49**

[quote]

Depuis 2009, il est désormais possible de vendre le bien sans l'accord unanime de l'ensemble des indivisaires si vous détenez au moins deux tiers des droits indivis.

[/quote]

Bonjour Marck_ESP,

Il me semble que ce n'est pas vrai dans le cas d'un bien démembré.

Par **Marck.ESP**, le **19/01/2023** à **08:57**

Je ne connais que quelques cas, mais dans la majorité de ceux-ci, les indivisaires ont obtenu de la justice la décision de justice relative à la cession du bien démembré.

Je pensais à l'autorisation judiciaire, possible si l'opposition d'un indivisaire « *met en péril l'intérêt commun* ».

Autrement, il reste l'option de la transformation de l'usufruit en rente viagère, qui peut également être demandée au juge en cas de désaccord.