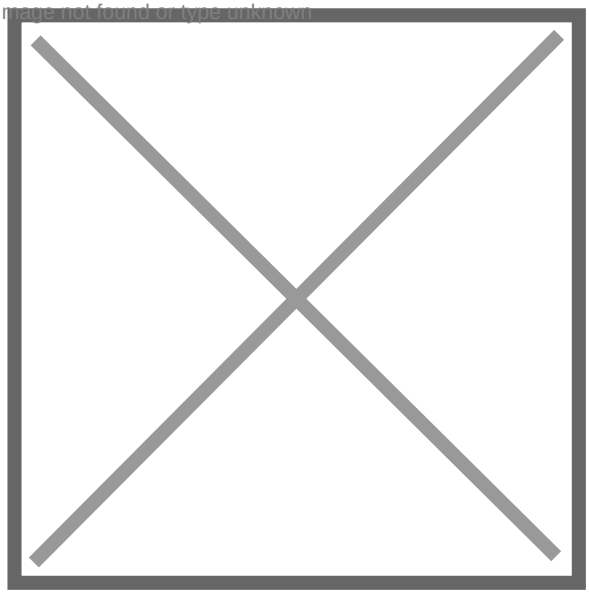
Image not found or type unknown



Sucession vente biens immobiliers

Par **Loureglou**, le **07/09/2016** à **12:47**

Bonjour,
Nous sommes trois a heriter d'une maison ,nous sommes deux a vouloir la vendre,et la troisieme personne n'est pas claire quand a sa position.

Peut on avoir la possibilité chez le notaire de faire valider clairement une volonte commune ou non?

En cas de refus avéré de sa part,quelle solution avons nous?

Par **Visiteur**, le **07/09/2016** à **14:39**

Bonjour,
Si le 3ème héritier ne propose pas le rachat des parts des 2 autres, le notaire va donc constater le désaccord et transmettre au juge compétent le dossier pour le partage de l'indivision et la vente des biens, selon l'article 815 du Code Civil.
-Il faut que le demande soit faire par des indivisaires représentant au moins les 2/3 des droits indivis.

-La volonté doit être consignée par les indivisaires demandeurs devant notaire.
-Le notaire doit notifier cette décision (un mois de délai) aux autres indivisaires.
-Si ces autres indivisaires ne se manifestent pas dans les 3 mois à compter de la notification, le notaire doit le constater par procès-verbal ; même chose si ces autres indivisaires, ou certains d'entre eux, s'opposent à la vente. Dans ce cas, le tribunal ne peut autoriser que si cela ne porte pas une atteinte excessive aux droits des dits indivisaires.

Par **goofyto8**, le **07/09/2016** à **14:57**

bonour,

Selon la loi nul n'est contraint de rester en indivision.
Donc même si un héritier veut la garder , il ne pourra pas légalement s'opposer à ce que vous procédiez à la vente (au besoin à la vendre à lui-même) pour sortir de l'indivision

Par **amajuris**, le **07/09/2016** à **17:43**

Bonjour,
Comme tout acte de disposition, pour vendre un bien en indivision le principe est qu'il faut l'accord unanime de tous les indivisaires.
Cette règle a été assoupli par l'article 815-5-1 qui permet, après autorisation judiciaire, aux indivisaires détenant au moins les deux tiers du bien indivis, de vendre le bien indivis malgré l'opposition d'un indivisaire.
Donc comme il faut une procédure judiciaire avec ses aléas et ses longueurs, la réponse n'est aussi simple que l'indique la réponse de goofyto8.
Salutations

Par **Loureglou**, le **08/09/2016** à **14:21**

Bonjour,
Je vous remercie tous pour vos infos,je vais pouvoir agir en fonction...
Slts,
Loureglou.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés