



Difficulté a racheter la part de mon frere

Par **vanes0468**, le **29/08/2014** à **17:15**

bonjour voila je voudrai savoir mon frère et moi avons hérité de la maison de nos parents comme mon frère ne voulais pas vivre dans la maison il m a laissé habiter en attendant que je trouve un crédit pour racheter sa part je lui loue mais l inconvénient j ai du mal a obtenir un prêt a t il le droit de me forcer a la vendre?? merci

Par **aguesseau**, le **29/08/2014** à **17:27**

bjr,

comme vous êtes en indivision sans doute à parts égales, votre frère peut vendre sa part, vous disposez d'un droit de préemption.

comme vous occupez privativement ce bien, vous devez verser une indemnité d'occupation qui n'est pas un loyer.

votre frère ne peut pas vous contraindre à vendre votre part.

sauf dans certains cas bien précis (ou vous n'êtes pas), qui nécessitent de recourir à une procédure devant un tribunal.

cdt

Par **vanes0468**, le **29/08/2014** à **17:55**

merci de votre réponse aussi je voudrais savoir si je lui verse l indemnité d occupation et que je parviens a obtenir un prêt peut on déduire ses indemnités que je lui aurait versé?? sur la part a racheter. et est ce que lui doit déclarer aux impôts qu il perçoit ses indemnités ??

Par **aguesseau**, le **29/08/2014** à **20:22**

bjr,

l'intitulé de l'indemnité d'occupation est clair, c'est un dédommagement pour avoir occupé privativement le bien indivis, elle ne peut pas venir en déduction du prix d'achat de la part de votre frère qui pour l'instant ne profite pas du bien.

par contre je pense sans en être sur, que s'agissant de revenus, ils doivent être déclarés au trésor public, mais c'est le problème de votre frère.

cdt

Par **vanes0468**, le **29/08/2014** à **22:48**

merci pour vos reponses

Par **Lag0**, le **31/08/2014** à **10:50**

[citation]votre frère ne peut pas vous contraindre à vendre votre part. [/citation]

Bonjour,

Mais le frère peut exiger la sortie d'indivision, au besoin devant la justice. Or, si vanes0468 n'a pas les moyens de lui racheter sa part, il pourra bien y avoir vente de l'ensemble à un tiers pour sortir de l'indivision.