



## Indivision dont la moitié est en démembrement de propriété

Par **tomate75**, le **23/04/2018** à **16:59**

Bonjour à tous,

Mon père possédait un appartement pour moitié en indivision avec sa sœur.

Mon père est décédé, j'ai hérité de sa part en pleine propriété.

Ma tante est décédée et elle a démembre sa part entre son fils (nu propriétaire) et son mari (usufruitier).

Son fils ne s'est pas présenté à la succession de ma tante car le partage ne lui convient pas bloque tout actuellement.

L'appartement est lourd en charges et en travaux et inhabitable dans l'état actuel (normes etc ...).

Je souhaiterai pouvoir racheter le bien en totalité ou avoir l'autorisation de procéder à un vente (l'usufruitier serait d'accord pou vendre et nous avons des offres).

Mais seul je ne possède que 1/2 des droits indivis ( et non les 2/3 comme requis).

L'usufruitier en possède t'il ?

Si nous décidons de faire une demande de cassage de l'indivision est-on obligé de passer par une vente aux enchères ? (Puis-je y faire une offre? ou puis-je être prioritaire dans le rachat ?).

Merci par avance pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **23/04/2018 à 18:20**

bonjour,

pour vendre un bien en indivision malgré le refus ou le silence d'un indivisaire, il vous faut prendre un avocat pour une procédure devant le TGI qui seul peut en autoriser la vente malgré le refus d'un indivisaire.

il faut également l'accord de l'usufruitier dont la part est fonction de son âge.

si le fils de votre tante est taisant (refus de prendre parti dans la succession de sa mère), il faut le mettre en demeure d'opter en application des articles 771 et s. du code civil.

salutations