



Vente d'une maison en indivision lorsque un héritier refuse de si

Par **mamiegateau**, le **20/11/2013** à **09:08**

Bonjour, nous sommes 3 héritiers d'une maison. L'un refuse de signer son mandat de mise en vente, mais à signer la succession pour récupérer l'argent liquide dès maintenant. Moi je n'ai pas signé la succession car je veux mettre en vente la maison et surtout qu'elle ne récupère pas d'argent dès maintenant. Pour moi la maison fait partie de la succession. Nous sommes 2 sur 3 à penser la même chose. Pour tenter un recours auprès du TGI est-ce vrai que les 3 héritiers doivent signer la succession obligatoirement ? Et comment dois-je procéder ?
Merci de me répondre

Par **amajuris**, le **20/11/2013** à **09:53**

bjr,

il ne faut pas mélanger la succession et la vente de la maison qui sont 2 opérations différentes.

vous pouvez terminer la succession et ensuite mettre en vente le bien en indivision ou ne pas vendre et rester en indivision.

dès le décès les héritiers reçoivent la succession.

le problème c'est que si vous ne signez pas la succession, vous pouvez y renoncer donc dans ce cas vous ne serez pas héritier et donc pas propriétaire indivis du bien.

si vous ne signez la succession, vous ne pourrez pas prouver votre qualité de propriétaires indivis car la maison sera toujours au nom du défunt sur le fichier immobilier des hypothèques. le code civil permet d'obtenir du tribunal l'autorisation de vendre le bien indivis si les

demandeurs possèdent au moins les 2/3 du bien.
cdt

Par **mamiegateau**, le **20/11/2013** à **10:37**

je sais bien que ce sont deux opérations différentes. Mais ma soeur veut sa part d'argent en liquidité mais ne veut pas mettre en vente la maison. Si je signe la succession elle aura l'argent des comptes. Je ne veux pas car nous la soupçonnons de vouloir occuper illégalement la maison. D'autre part tant que la maison n'est pas vendue il y aura des frais, et elle ne veut rien payer. Nous lui demandons son mandat de vente ainsi que l'autorisation de faire vider la maison par un professionnel

Par **Lag0**, le **20/11/2013** à **11:12**

[citation]le code civil permet d'obtenir du tribunal l'autorisation de vendre le bien indivis si les demandeurs possèdent au moins les 2/3 du bien. [/citation]

Bonjour,

C'est une formulation un peu erronée.

Le code civil prévoit que nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision. Ce qui signifie que même un indivisaire représentant moins des 2/3 du bien peut demander et obtenir la sortie de l'indivision devant le tribunal.

En revanche, la procédure est allégée quand ce sont les indivisaires représentant au moins 2/3 du bien qui la lance.