



Rachat d'une part en indivision

Par **MICHELE JACQUET**, le **02/03/2017** à **23:48**

Bonjour,

suite au décès de notre mère, nous sommes mon frère et moi, propriétaire d'une maison de campagne en indivision. Je souhaite racheter sa part à mon frère afin de faire de cette maison mon habitation principale. Il est d'addord pour cette transaction sauf que... sa fille unique, ma nièce a décidé elle aussi de lui acheter sa part de cette maison (de sa grand-mère pour elle). J'aimerais savoir si une de nous deux a la priorité dans le rachat de la part de mon frère? sa fille ou sa sœur déjà indivisionnaire du bien?[smile17]

Merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **03/03/2017** à **10:00**

bonjour,

en application de l'article 815-14, un indivisaire dispose d'un droit de préemption.

article 815-14:

" L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir. Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

salutations