



## achat d'une maison faisant partie d'une indivision

Par **chris70**, le **06/03/2009** à **23:22**

en septembre un notaire a mis en vente une maison et es terrain appartenant à plusieurs indivisions; succession trainant depuis plusieurs années avec une trentaine d'héritiers répartis en une quinzaine d'indivisions!!!

notre proposition de prix a été acceptée oralement car étant conforme à l'estimation faite par les Domaines.

mais depuis tout est bloqué car le notaire n'avait pas l'accord écrit de tous les héritiers.

maintenant il ne manque qu'une seule signature, mais cette personne ne veut pas signer les papiers.

comment peut-on débloquer la situation?

n'y a-t-il pas eu une loi qui devait justement empêcher ce cas de figure?

Par **ardendu56**, le **08/03/2009** à **22:32**

Un des héritiers refuse de signer, comment débloquer la situation ?

- l'article 815-3 du Code civil permet la substitution, pour un certain nombre d'actes, de la règle de la majorité des 2/3 à la règle de l'unanimité. Il est donc possible, depuis la loi de 2006 de vendre certains meubles à la majorité des 2/3 dès lors qu'il s'agit de payer les dettes et charges de l'indivision.

De plus il existe une action interrogatoire qui permet de sommer l'héritier de prendre parti. A l'expiration du délai de réflexion de quatre mois une sommation émanant des autres héritiers, d'un créancier successoral ou encore de l'Etat peut imposer à l'héritier taisant de prendre parti, à défaut de réponse à compter de la demande et donc dans les deux mois suivants la sommation, l'héritier taisant sera réputé acceptant pure et simple.

- Mandat successoral : en cas de blocage d'une succession, le juge peut désigner toute personne qualifiée pour administrer provisoirement la succession.

- toutes décisions importantes concernant l'indivision des biens et a fortiori toute vente des biens ne sera possible que du consentement de tous les ayants droit. MAIS L'article 815-6 du Code civil (actuel) permet cependant, lorsque l'intérêt commun des indivisaires est en péril, de passer outre l'opposition ou de le refus de répondre de l'un d'eux en obtenant une autorisation judiciaire.

J'espère vous avoir aidé et avoir répondu à votre question.

Bien à vous.