



peut-on demander une clause d'attribution / indivision successorale

Par **LauBo**, le **08/08/2024** à **12:36**

Bonjour,

Je suis indivisaire d'une maison appartenant à mes parents décédés. Je souhaite la racheter mais mes soeurs refusent.

Le notaire de la succession a jeté l'éponge et aucun de nous avons suffisamment de parts du patrimoine pour en demander la vente aux enchères devant le Tribunal.

Une personne m'a parlé de la clause d'attribution (art 26 du RIN de 2019) mais je n'ai pas trouvé d'article à ce sujet et je ne sais pas si ce point est applicable dans ma présente situation.

Si c'est possible, je dois en parler à mon notaire, ou prendre un avocat afin d'en faire la demande auprès d'un juge?

Je rappelle que je n'ai pas les 2/3 des parts pour demander la vente forcée, donc je voulais savoir si cette solution aurait possible avec ces 2/3 ou si elle est impossible quelque soit la repartition des parts indivises du patrimoine.

Merci de m'avoir lu et bonne journée

Lau

Par **youris**, le **08/08/2024** à **13:12**

bonjour,

il faut dissocier le règlement de la succession et la vente d'un bien indivis faisant partie de la succession.

le notaire peut régler la succession, si tous les héritiers sont d'accord et la maison de vos parents restera en indivision entre leurs héritiers.

ensuite, si vous voulez racheter les droits indivis de vos soeurs, vous devez leur faire des propositions de prix suffisamment attractives.

voir ce lien ci-dessous en cas de désaccord entre indivisaires :

[vendre un bien indivis malgré le refus d'un indivisaire](#)

salutations

Par **Marck.ESP**, le **08/08/2024** à **13:14**

Bonjour

En l'absence d'accord, il est possible de saisir le tribunal judiciaire pour demander le partage judiciaire. Le tribunal peut alors ordonner la vente du bien et la répartition du produit de la vente selon les parts de chacun.

Sans l'accord de tous les indivisaires ou sans détenir au moins deux tiers des parts, la vente d'un bien en indivision ne peut être réalisée directement. Il faudra alors envisager une procédure judiciaire pour sortir de l'indivision.

Par **LauBo**, le **08/08/2024** à **13:21**

Merci pour cette réponse rapide.

J'ai consulté un avocat dans mon département et il m'a dit que la "clause d'attribution" concernant que la cession d'entreprise et qu'elle ne pouvait pas être demandé pour une maison, mais je n'arrive pas retrouver de texte allant dans ce sens, il a raison alors ?

Par **Marck.ESP**, le **08/08/2024** à **14:52**

Une clause d'attribution dans le cadre d'une indivision sur une maison permet de prévoir la répartition des biens immobiliers entre les héritiers.

Encore faut-il que cette clause existe dans la convention d'indivision (que tous les indivisaires soient donc d'accord)

Se référer au code civil, [Les articles 831 à 834](#)