Image not found or type unknown

Rachat de parts par 2 heritiers

Par **joliefleurs**, le **23/07/2016** à **14:36**

bonjour,
je reviens vers vous car j'aimerai savoir si 2 héritiers sur 4 dans la succession peuvent s'opposer au rachat de leur part par les 2 autres,car ils veulent absolument que la maison soit vendu pour qu'elle ne reste pas dans la famille.Peuvent-t'ils forcer la vente de la maison par la voie judiciaire sachant que mon frère et moi-même souhaitons la garder.J'aimerai savoir aussi, ce que signifie avoir les 2/3 de droit en indivis
cordialement,

Par **youris**, le **23/07/2016** à **14:45**

bonjour,
vous ne pouvez pas contraindre un indivisaire à vendre sa part dans une indivision.
pour vendre un bien indivis, il faut l'accord de tous les indivisaires. Mais l'article 815-5-1 permet aux indivisaires détenant deux tiers des droits indivis d'être autorisés par le TGI de vendre le bien indivis malgré l'opposition d'autres indivisaires.
Dans une indivision, chaque indivisaire possède une part de propriété dans le bien, vous pouvez en avoir la moitié, le quart...etc...
si les 4 héritiers ont des parts égales, les vendeurs n'ont pas les 2/3 du bien indivis.
salutations

Par **joliefleurs**, le **23/07/2016** à **15:10**

merci pour votre réponse aussi rapide,mais comment savoir ce que chaque indivisaire peut avoir (la moitié ,le quart..)
cordialement,

Par **janus2fr**, le **23/07/2016** à **15:15**

[citation]je reviens vers vous car j'aimerai savoir si 2 héritiers sur 4 dans la succession peuvent s'opposer au rachat de leur part par les 2 autres,car ils veulent absolument que la maison soit vendu pour qu'elle ne reste pas dans la famille.[/citation]
Bonjour,

Les autres indivisaires ont un droit de préemption. Donc ceux qui veulent vendre ne peuvent pas exiger de vendre à un tiers puisque priorité est donnée, pour racheter leurs parts, aux autres indivisaires.

Par **joliefleurs**, le **23/07/2016** à **15:37**

bonjour,
Que signifie avoir un droit de préemption? .
DONC,si j'ai bien compris ,ils ne peuvent pas mettre la maison en vente,car je suis prioritaire pour la racheter mon frère et moi.
Comment se calcule la part de propriété de chaque indivisaire (la moitié le quart)?

Par **janus2fr**, le **23/07/2016** à **15:45**

[citation]Que signifie avoir un droit de préemption? .
DONC,si j'ai bien compris ,ils ne peuvent pas mettre la maison en vente,car je suis prioritaire pour la racheter mon frère et moi. [/citation]
En effet, les indivisaires peuvent accepter ou refuser de vendre leurs parts, mais ils ne peuvent pas exiger de vendre à un tiers car dès qu'ils acceptent de vendre, les autres indivisaires ont priorité pour acheter leurs parts, c'est le droit de préemption.

Par **joliefleurs**, le **23/07/2016** à **16:03**

Merci pour vos réponses si rapides,mais si ils forcent la vente par le TGI comment savoir s'ils possèdent les 2/3 de droits indivisi ?, rien n'a encore été signé chez le notaire.

Par **youris**, le **23/07/2016** à **16:19**

la répartition des parts de chaque indivisaire doit figurer dans le document que le notaire a établi dans le cadre de la succession.
si les 4 héritiers sont frères et soeurs et que le défunt n'a fait ni testament, ni donation, il est probable que chaque héritier en possède 1/4.

Par **joliefleurs**, le **23/07/2016** à **16:27**

non maman n'a pas fais de testament,que voulez vous dire par donation?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés