



Refus de Vendre une maison

Par **linda1965**, le **14/07/2014** à **11:54**

Mon père est décédé depuis 26 ans et ma mère est usufruitière.

Ma mère a décidé de vendre la maison où elle habite car elle a 78 ans et ne peut faire face au frais (Impôt) en plus la maison est entrain de se détériorer.

Moi je suis d'accord pour la vendre, mon neveu refuse de signer (mon frère étant décédé).

Le notaire lui a envoyé plusieurs emails pour qu'il vienne signer l'accord de vente car il ne veut pas nous communiquer son adresse.

Cela dure depuis début du mois mai et à ce jour il n'a toujours pas donné son accord.

Je voudrais savoir quelle solution ou procédure peut-on envisager pour l'obliger à signer.

Le notaire peut-il lui dresser un procès verbal, cette procédure est-elle longue et comment fonctionne-t-elle.

Où y a-t-il une autre solution qui soit plus rapide.

Merci d'avance

Par **domat**, le **14/07/2014** à **12:02**

bjr,

le notaire ne tranche pas jamais un litige entre les héritiers, c'est le rôle du tribunal.

vous ne pouvez contraindre votre neveu à accepter la vente.

pour vendre un bien en indivision malgré l'opposition d'un indivisaire, il vous faudra saisir le tribunal avec l'aide d'un avocat.

cdt

Par **linda1965**, le **14/07/2014** à **12:20**

rebonjour,

On m'a dit que le notaire pouvait faire un procès verbal de difficulté je voudrais savoir si cette information est exacte et quel est son fonctionnement et avec cette procédure faut-il que je prenne un avocat.

merci

Par **janus2fr**, le **14/07/2014** à **17:33**

Bonjour,

C'est effectivement la procédure lorsque des indivisaires représentant au moins 2/3 de l'indivision veulent vendre. Le notaire se charge de recueillir l'accord des autres indivisaires. Mais en cas de refus ou même de non manifestation de leur accord, il faudra passer par le TGI.

Mais cette procédure n'existe pas dans le cas d'un bien démembré comme c'est le cas du votre !

Par **linda1965**, le **14/07/2014** à **17:39**

Que veut dire un bien démembré je ne comprend pas.

Pouvez me dire si il y a une autre solution

Merci

Par **linda1965**, le **14/07/2014** à **18:26**

Dans son testament mon père lègue la totalité en pleine propriété a ma mère. ceci veut dire un bien démembré.

merci

Par **domat**, le **14/07/2014** à **18:41**

bjr,

le démembrement d'un bien signifie qu'une personne a l'usufruit du bien et une autre personne la nue propriété.

dans votre premier message vous indiquez que votre mère a l'usufruit du bien mais si vos parents étaient mariés sous le régime légal et que la maison était un bien commun, votre mère a la pleine propriété de la moitié du bien et l'usufruit de l'autre moitié dont vous avez la nue propriété avec votre cousin.

si votre mère avait la pleine propriété du bien, elle pourrait le vendre sans l'accord de personne.

votre dernier message est en contradiction avec le premier.

cdt

Par **linda1965**, le **14/07/2014** à **19:18**

excuser moi c'est exacte ils étaient mariés sous le régime légal et que la maison était un bien commun, je me suis mal expliqué dans mon premier message, j'ai du relire le testament de mon père et il laisse la totalité de la propriété a ma mère.

merci

Par **janus2fr**, le **15/07/2014** à **07:05**

Bonjour,

Votre père n'a pu léguer par testament sa part en pleine propriété à son épouse que si cela ne dépassait pas la quotité disponible.

Si c'était vraiment le cas et que donc votre mère serait propriétaire du bien en totalité, le notaire ne demanderait rien à personne. Ce n'est donc certainement pas le cas...

Par **linda1965**, le **15/07/2014** à **09:01**

merci beaucoup de vos conseille.