



## Vente maison en indivision pour reconstruire sur terrain

Par **Anouf**, le **17/09/2016** à **16:39**

Bonjour, mes parents ont construit une enorme maison avec mes grands-parents. Sur les 4 propriétaires, il ne reste que ma mère. Elle possède la pleine propriété sur la moitié et l'usufruit sur la totalité, ses 4 enfants en indivision. Aujourd'hui, elle veut vendre et construire sur une partie de terrain appartenant à un des enfants. Opération faisable si les 4 enfants, refusent leur part d'héritage sur la vente. Que se passe t il à son décès ? A qui appartient la maison ? Rentre t elle dans une succession ou appartient elle au propriétaire du terrain ? Merci de votre aide.

Par **youris**, le **17/09/2016** à **18:05**

bonjour,  
pour répondre, il faudrait connaître les propriétaires actuels du terrain et donc de la maison construite dessus.  
une maison construite sur un terrain appartient au propriétaire du terrain.  
actuellement, selon votre message l'ensemble terrain et maison appartient en indivision à votre mère et à ses 4 enfants.  
donc il n'y a pas de part de terrain appartenant plus à un enfant qu'à un autre, pour cela il faudrait diviser le terrain.  
on ne peut pas renoncer à une succession d'une personne avant son décès.  
quand on renonce à une succession, les héritiers suivants reçoivent alors la succession, si les enfants renoncent, les petits enfants sont alors héritiers.  
salutations

Par **Anouf**, le **17/09/2016** à **20:08**

La maison appartient en indivision à ma mère et à ses 4 enfants. Elle veut vendre cette maison pour construire un logement plus petit sur un terrain appartenant à un de ses enfants. La nouvelle maison appartiendrait donc entièrement au propriétaire du terrain au décès de ma mère ?! Alors qu'elle aurait été financée entièrement à l'aide des 4 parts d'héritage sur la vente de la maison qui était en indivision ?