

Image not found or type unknown



## Sucession - question opposition vente bien immobilier

Par **Alex75alex**, le **31/01/2025** à **12:18**

Bonjour

Je viens de signer l'acte de notoriété chez le notaire suite au décès d'un proche dont je suis ayant droit.

Je souhaiterais m'opposer à la mise en vente de l'immeuble en indivision car des personnes de la famille occupent le bien depuis le décès sans verser d'indemnité.

A quel moment dois je m'opposer ? Faut il que je notifie par écrit à la notaire dès à présent mon opposition car elle m'envoie un mail pour m'indiquer qu'ils sont sur le départ et qu'une estimation sera faite.

Ou faut il que je m'oppose en refusant de signer l'acte de vente?

Merci pour vos lumières.

Par **Rambotte**, le **31/01/2025** à **15:13**

Bonjour.

L'indemnité d'occupation est due à l'indivision, mais elle n'est pas obligatoirement à payer "physiquement" mensuellement.

Elle fait partie des opérations de partage.

Il serait donc plus logique de demander qu'elle soit prise en compte dans les opérations de partage du prix pour que vous donniez votre accord à la ventilation du prix entre les indivisaires, les indivisaires ayant occupé le bien recevant une part moindre du prix.

Par **youris**, le **31/01/2025** à **15:31**

bonjour,

la mise en vente d'un bien reçue par succession suit le règlement de la succession; ce sont 2 opérations distinctes, vous pouvez hériter d'un bien sans être obligé de le vendre.

si vous avez des droits indivis dans un bien, vous pouvez vous opposer à la vente.

l'indemnité d'occupation est due à l'indivision, elle est à payer par les personnes qui occupent le bien.

salutations

Par **Lingénu**, le **31/01/2025 à 16:06**

Bonjour,

[quote]

si vous avez des droits indivis dans un bien, vous pouvez vous opposer à la vente.[/quote]

Nul n'est tenu de rester dans l'indivision. Si certains sont déterminés à vendre, il faut soit leur proposer d'acheter leur part, soit accepter la vente de l'immeuble. Rester bloqué pourrait conduire à une vente sur licitation.

Par **Rambotte**, le **01/02/2025 à 12:00**

En vous opposant à la vente, vous risquez l'assignation en partage de l'indivision.

Si les biens de la succession ne sont pas commodément et économiquement partageables en lots, vous risquez donc que le juge ordonne la licitation du bien (vente aux enchères). C'est le prix de vente aux enchères qui devra être partagé, après adjonction de l'indemnité d'occupation dans la masse à partager.

Donc sauf si vous avez les fonds nécessaires pour emporter le bien aux enchères (pour le revendre ensuite tout seul au prix du marché), s'opposer à la vente n'est pas forcément le bon choix.

Il me semble préférable de vendre le bien au prix de marché, et faire bloquer le partage du prix de vente tant qu'il n'y a pas accord sur ce partage devant inclure d'indemnité d'occupation.