Image not found or type unknown

DEBLOCAGE DE SITUATION D'INDIVISION

Par **julien97000**, le **09/08/2012** à **13:15**

Lors du décé de mes parents, ils nous ont laissés un terrain de 1465 m² pour 9 héritier, il se trouve que j'avais dèja construit sur ce terrain donc j'ai acheté 5 part social plus la mienne cela fait 6 part, il se trouve qu'il reste 3 héritiers qui ne veulent pas entendre parler de la vente donc terrain reste en indivision.
Ma question serait de demander si je peux les obligés par le biais du tribunal de me vendre ?
J'ai entendu parler de la régle des 2/3 pouvez vous m'apporter des précisions.
Merci pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **09/08/2012** à **15:20**

[citation]il se trouve qu'il reste 3 héritiers qui ne veulent pas entendre parler de la vente donc terrain reste en indivision. [/citation]
Bonjour,
Le problème est même plus compliqué que cela car vous avez construit sur ce terrain en indivision. Or la propriété du sol l'emportant sur le bâti, de fait votre maison ne vous appartient pas totalement, puisque construite sur un sol indivise...

Par **julien97000**, le **10/08/2012** à **06:43**

Pour revenir a mon probléme, en faite la maison qui à été construite était du temps de mes 2 grands parents qui ont donnés un accord écrite. Je pense bien qu'il me serais impossible ce jour de faire une autre construction. C'est pourquoi je voulais savoir si la régle de 2/3 est applicable car j'ai 6 parts de droit que j'ai acheté avec mes frère et il en reste 3.
Est ce que je peux les obligés à la vente étant données que la superficie qui les incombes ne permet une construction.

Par **janus2fr**, le **10/08/2012** à **08:55**

[citation]Est ce que je peux les obligés à la vente étant données que la superficie qui les incombes ne permet une construction.[/citation]
S'il s'agit bien d'une indivision, il n'est pas question de superficie propre à chacun, du moins tant qu'un partage n'est pas effectué.

Chaque indivisaire est propriétaire pour sa quote-part de l'ensemble du terrain. Ce n'est pas parce qu'un des indivisaire possède 10% d'indivision d'un terrain de 1000m2 qu'il en possède 100m2 bien à lui, il possède 10% des droits sur les 1000m2.
D'où mon avertissement concernant votre maison. Si elle est construite sur un sol en indivision, tous les indivisaire en possèdent une part...

Par **julien97000**, le **10/08/2012** à **09:26**

Encore dsl de vous dérangé, donc ce qui revient à dire que la seuls solution à mon probléme serait une entente entre nous afin de mettre un terme à l'indivision, au pire une vente au enchère. Ce qui reviendrais à tout perdre.

Par **janus2fr**, le **10/08/2012** à **18:17**

Effectivement, dans votre cas, si vous n'arrivez pas à convaincre les 3 autres indivisaires, vous pouvez forcer la sortie d'indivision puisque vous possédez 2/3 des droits de l'indivision, il vous suffit d'exprimer votre désir de vendre auprès d'un notaire. Suite au refus des autres indivisaires, vous pourrez saisir le tribunal de grande instance qui autorisera la vente (si celle-ci ne lèse pas les indivisaires minoritaires). Mais cette vente sera obligatoirement aux enchères.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés