



Indivision successorale. Droit prioritaire rachat quote-part.

Par Emilien38

Bonjour,

Dans le contexte d'une indivision avec décision d'un co-indivisaire de faire valoir son droit de priorité pour acquérir ma quote-part ; étant donné que je ne suis jamais rentré à l'intérieur de ce bien immobilier : pas de clé à ma disposition et mauvaise volonté manifeste pour que j'en ai l'occasion, puis-je :

. vérifier la valeur sur le marché immobilier de ce bien (garage fermé) en passant une annonce (pour le prix que j'estime ou sans le prix ?).

. faire connaître dans le quartier et chez les autres propriétaires des garages voisins cette éventuelle vente ?

En vous remerciant de votre aide car je suis peu informé sur ces questions.

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez faire paraître une annonce pour la vente de votre part, mais pour la vente du bien à moins d'avoir l'accord des autres indivisaires. Une part de garage risque de ne pas trouver beaucoup d'acquéreurs extérieurs.

Il n'est pas nécessaire d'accéder à un bien pour l'estimation, un notaire ou un agent immobilier peut réaliser une telle estimation. Vous pouvez aussi consulter l'historique des prix de vente :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16832>][url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16832>]

Et bien sûr dans tous les cas vous êtes libre de fixer votre prix.

Par Rambotte

Bonjour.

Je ne sais pas ce que vous entendez par droit de "priorité", comme s'il était intrinsèque, sans préalable.

Il existe un droit de préemption, ce qui suppose au préalable que vous ayez trouvé un acquéreur externe de vos droits indivis.

Mais vous n'avez nul devoir de trouver un tel acquéreur externe. Et alors le droit de "priorité" n'existe pas, il n'y a rien à faire valoir, même si on a toujours été le seul occupant du bien.

Soit vous trouvez un accord amiable pour le rachat de part, soit l'un décide d'emprunter la voie du partage judiciaire.

Notez que celui qui a occupé privativement le bien indivis est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation.