



Partage dans le cas d'une indivision

Par Danielm

Bjr, 2 terrains vendus pour une Zac.

Terrain N°1 en indivision, (2 sœurs), est partagé en 1/3 & 2/3.

Terrain N°2 en indivision, (les 2 mêmes sœurs), est partagé en 1/2 & 1/2.

1 lot viabilisé est obtenu au titre du terrain N°1.

Cas de force majeure ce lot est placé sur le terrain N°2.

La part de chacune des 2 sœurs, pour ce lot, reste-il partagé en indivision 1/3 & 2/3 comme s'il était resté sur le terrain N°1.

Ou ce lot devient-il partagé en indivision 1/2 & 1/2 puisque ce terrain N°2 est en indivision 1/2 & 1/2. Cdl. Merci pour la réponse.

Par Rambotte

Bonjour.

Le partage d'un bien, c'est la sortie de l'indivision sur ce bien. Qui se fait par attribution des lots, éventuellement en découpant physiquement les biens, comme c'est possible pour un terrain.

Faut-il comprendre que le terrain N°1 est détenu en indivision 1/3 - 2/3, ou bien a été partagé en deux terrains distincts, de valeurs respectives 1/3 - 2/3 de la valeur totale initiale ?

Je comprends ce que peut vouloir dire obtenir un terrain au titre de son lot, mais pas ce que veut dire obtenir un lot au titre d'un terrain.

Il faudrait que vous reformuliez de façon compréhensible la situation, en partant des droits d'héritage des deux sœurs.

Elles sont en égalité de droits, est-ce qu'il y a eu des donations ? Un testament ? Que dit-il ?

Parce que une indivision 1/3 - 2/3 sur un seul terrain n'est pas habituel.

Par Henriri

Hello !

Daniel votre présentation est assez incompréhensible... par exemple :

- Que signifie "1 lot viabilisé est obtenu au titre du terrain N°1" ? D'autant que ce terrain N°1 est vendu (donc c'est de l'argent que les sœurs "obtiennent").

- Comment par "cas de force majeure" ce lot lié au terrain N°1 peut-il être "placé sur le terrain N°2" ?

A+

Par Rambotte

En plus, effectivement, si les terrains sont vendus, ils sont transformés en argent. Ils ne peuvent donc être attribués en tant que terrain dans des lots !

Lors de la vente d'un bien en indivision, le prix de vente est partagé au prorata des droits indivis dans le bien, sauf à intégrer d'autres éléments dans le partage, comme des créances entre indivisaires, ou des rapports de donation, qui modifient le partage du prix.