



Héritage d'une maison avec terrain divisible

Par Bonnie20

Bonjour,

Mon frère et moi héritons d'une vieille maison de vacances sur un terrain de plus de 600 m2 dans une ville française très côtée.

Mon frère veut absolument habiter dans cette villa donc la question du partage se pose.

Nous avons tout d'abord convenu d'une division (par étage ou par faitage) mais comme cela réduirait les m2 et qu'il faudrait que nous débutions les travaux en même temps, mon frère s'oppose. En effet, je gagne beaucoup moins et je ne pourrai pas avoir tous les fonds de suite.

En conséquence, nous pensons à faire diviser le terrain par un géomètre expert. Mon frère veut donc le chalet avec un bout de terrain et me conseille de faire bâtir une autre maison sur le terrain restant. Seulement, ce terrain bénéficie d'une vue beaucoup moins jolie et d'un droit de passage pour accéder à la maison existante.

Je suis certaine de me faire avoir. Ils disent que je suis car ma construction reviendra au même prix voire moins cher que la mise en conformité de "leur villa".

J'ai besoin de conseils...

En vous remerciant.

Cordialement

Par CToad

Bonjour

le partage étant amiable c'est à vous de tomber d'accord sur ce que vous voulez. Proposez donc, et discutez avec votre frère.

D'autres solutions : lui vendre vos parts ou racheter les siennes, faire évaluer l'intégralité du bien et de lui proposer une convention d'indivision avec indemnités d'occupation, etc...

Si le bien est à vous deux à 50/50 aucun n'a plus de droits que l'autre, donc personne ne peut vous départager.

Cordialement

CToad

Par Rambotte

Bonjour.

Le terrain bénéficie d'une vue beaucoup moins jolie et d'un droit de passage pour accéder à la maison existante.

Nous comprenons que votre terrain ne bénéficiera pas d'un droit de passage, mais le subira.

Ce droit de passage n'est pas obligatoire. Il suffit que la division du terrain lui laisse la propriété d'une allée d'accès à sa maison. Donc deux terrains totalement indépendants.