



## Précisions quant à l'indivision familiale svp

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
Nous sommes 5 frères et soeurs héritiers dans le cadre de la succession de notre mère. Dans le projet de partage nous sommes d'accord pour tout sauf pour ce qui concerne une maison de gardien qui se trouve dans une copropriété qui comporte deux autres maisons qui appartiennent déjà à deux des enfants. Un des autres enfants demande à avoir 1/3 de cette maison en indivision ce que refusent les 2 enfants déjà propriétaires dans cette co-propriété. Cette situation crée un blocage pour le reste de la succession. Si la demande de 1/3 est acceptée par les 2 enfants concernés, quels sont les droits que celà accordent à celui qui posséderait 1/3 ? Peut il décider de travaux, de vente etc... quels sont les risques pour les 2 autres?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

de la succession de notre mère. Dans le projet de partage nous sommes d'accord pour tout sauf pour ce qui concerne une maison de gardien qui se trouve dans une copropriété qui comporte deux autres maisons qui appartiennent déjà à deux des enfants. Un des autres enfants demande à avoir 1/3 de cette maison en indivision ce que refusent les 2 enfants déjà propriétaires dans cette co-propriété. Cette situation crée un blocage pour le reste de la succession. Si la demande de 1/3 est acceptée par les 2 enfants concernés, quels sont les droits que celà accordent à celui qui posséderait 1/3 ? Peut il décider de travaux, de vente etc... quels sont les risques pour les 2 autres?

Si je comprends bien: deux des enfants possèdent déjà une maison dans la copropriété et auront en plus 1/3 chacun, plus le 1-3 d'un troisième enfant, la maison du gardien en indivision?

Qui compte vivre dans cette maison?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
absolument c'est effectivement la situation. Dans cette maison est logé un vieux couple depuis des années que la famille loge à titre gracieux. L'enfant qui veut 1/3 espère ainsi pouvoir faire liberer cette maison et l'utiliser en résidence secondaire. Les 2 enfants déjà propriétaires dans la copropriété s'opposent à une telle volonté et de plus ne veulent pas d'une indivision avec ce 1/3.

Merci de me donner les droits du 1/3 et des risques encourus par les 2/3

Salutations

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

L'enfant qui veut 1/3 espère ainsi pouvoir faire liberer cette maison et l'utiliser en résidence secondaire. Les 2 enfants déjà propriétaires dans la copropriété s'opposent à une telle volonté et de plus ne veulent pas d'une indivision avec ce 1/3.

Merci de me donner les droits du 1/3 et des risques encourus par les 2/3

Dans ce cas, aucun intérêt pour l'enfant qui a le 1/3 que de rentrer dans cette situation conflictuelle. En effet, depuis la

dernière réforme, la plupart des grandes décisions (conclusion et renouvellement des baux) se prennent à la majorité des deux tiers. Celui qui n'a qu'un tiers n'a donc pas véritablement droit de cité.

En outre, si cette indivisaire espère pouvoir vivre dans les lieux, il devra le cas échéant, verser une indemnité d'occupation (équivalent à un loyer après abattement de 10%) à l'indivision.

A mon humble avis, cela risque de créer plus de problèmes qu'autre chose sauf à trouver un accord amiable avec les autres indivisaires.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je vous remercie pour votre réponse rapide et claire.  
Salutations.