



Vente d'un bien dans une succession

Par Magalie94

Bonjour,

Mon grand-père est récemment décédé et sa maison fait partie de la succession.

Il était veuf et a eu trois filles. Notre mère, l'une de ses filles, étant malheureusement décédée, mon frère et moi la représentons dans la succession et détenons ensemble les droits qui lui seraient revenus.

Nous souhaiterions savoir si l'un des héritiers peut s'opposer à la vente de la maison et, dans l'affirmative, quelles seraient les conséquences ou les recours possibles pour les autres héritiers.

Je vous remercie par avance pour votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout dépend des droits de chacun dans ce bien immobilier.

Si par exemple il y a d'autres biens dans sa succession, les héritiers peuvent décider que la maison ira à X, les liquidités à Y et les terres agricoles à Z, avec éventuellement des soultes (sommes d'argent) versées de l'un à l'autre pour rétablir l'équilibre des parts.

Si plusieurs héritiers ont des droits dans la maison, ils sont en indivision. Dans ce cas, il faut l'accord de tous les indivisaires pour la vendre.

En cas de désaccord, le notaire peut vous aider à tenter un partage amiable, l'un rachetant la part des autres par exemple.

Mais si le désaccord persiste, la seule solution restera de demander au tribunal une licitation judiciaire... ce qui en pratique est la vente aux enchères du bien, à bas prix et tout le monde y perd (sauf l'acquéreur qui fait une bonne affaire).

Faites vous conseiller par votre notaire qui a l'habitude de ce type de situation.

Par Rambotte

Bonjour.

Et donc oui, un héritier peut s'opposer à la vente, puisque pour vendre un bien, il faut l'accord de tous les indivisaires dans le bien.

De même, pour procéder à un partage de l'indivision sur tous les biens de la succession, il faut l'accord de tous les indivisaires sur la solution du partage.

Toutefois, pour un rachat de part entre deux indivisaires, les autres indivisaires ne sont pas concernés.

Si des indivisaires possèdent la majorité des 2/3 des droits indivis sur un bien, ils peuvent demander au juge l'autorisation de vendre ce bien, mais cette vente judiciaire se fera aussi par licitation (article 815-5-1).

Il existe aussi la possibilité de demander au juge l'autorisation de passer un acte de vente (classique) si le refus d'un autre met en péril (mot fort) l'intérêt commun (article 815-5 et 815-6).