Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Comment sortir d'une indivision

Par lbc

bonjour,

Je suis en indivision depuis 20 ans avec mes 4 soeurs et ma mère. Mes parents ont 3 biens aux Antilles et ma mère à l'usufruit sur tous les biens mobiliers et immobiliers. Notre quote part est de 1/5 chaque. Chaque bien comporte un local commercial et un appartement et 3 de mes soeurs exercent leur activité et y vivent et louent.Etant la benjamine vivant à Paris depuis ces vingt ans, ma mère a insisté que je lui donne mon pouvoir.Suite à cela elle a vendu les 3 fonds de commerces à mes soeurs qui payent par échéance pendant 10 ans. Et bien-sur les paiements se sont arrêtés après 2 ans ainsi que les loyers des apparts et des locaux.
De cela, ma mère se retrouve à payer les taxes foncières sans aucune rentrée d'argent et devait apparemment des retards de paiement à l'administration. Etant loin, on me donnait les informations qu'au compte gouttes et je n'ai aucun document en ma possession donc suite à cela j'ai révoqué le pouvoir donné à ma mère et j'ai coupé les ponts car on me racontait toujours des salades et le notaire de ma mère n'était pas très coopératif. D'après les oui-dires les fonds de commerce ainsi que deux des apparts ont été loués à des personnes de l'extérieur et les loyers sont récupérés soient par ma mère ou mes soeurs. Cest le mystère car personne ne veut en parler.
Pendant toutes ces années j'ai demandé à sortir de l'indivision en leur demandant de racheter ma part (verbalement)mais leur seule réponse était de rester ou céder. Lassée de cette situation où je me retrouve lésée depuis le début, je n'ai pu entamer aucune action car financièrement ce n'était pas possible et sans documents.
Aujourd'hui à 55 ans j'aimerai en finir car mes enfants ne doivent pas en subir, mais comment faire si personne ne veut racheter votre part?
Par ailleurs, au niveau fiscal, devais je déclarer des loyers dont je n'en ai pas eu connaissance? Comment se fait il qu'elles puissent louer un bien si je suis un des indivisaires?
Pourriez vous me dire comment sortir de l'indivision?
Je suis prête à vendre ma part à un étranger mais je sais que personne ne voudra s'impliquer dans ce capharnaüm !
Par ailleurs je serai prête de faire un don de ma part que ça soit à une ?uvre de charité ou à l'administration s'il le fallait et si c'est possible?
Vous remerciant d'avance pour votre aide.