



Indivision de plus de 50 ans

Par malmont

Bonjour,
Je souhaite sortir d'une indivision qui perdure depuis 52 ans.
Cette indivision est constituée de biens ruraux et essentiellement de forêts.
Plusieurs générations se sont succédé et nous sommes actuellement 8 indivisaires.
Il y a eu plusieurs tentatives de partage en vain. J'ai l'impression que la plupart ne désire pas partager.
Pourtant, le partage peut se faire par des lots, les biens à partager sont suffisants.
Puis-je demander à sortir seule de cette indivision ?
Merci de vos réponses

Par Rambotte

Bonjour.
(discussion vue sur un autre forum)

Pour le partage amiable, il peut être partiel, en demandant à un ou plusieurs indivisaires s'ils sont d'accord pour vous racheter vos parts dans l'indivision (voire les recevoir par donation).

Pour le partage judiciaire, vous pouvez assigner seule tous les autres en partage de l'indivision.
Cela pourrait entraîner la proposition de vous racheter vos parts, pour éviter un procès.

Par malmont

Bonjour et merci
Je ne souhaite pas vendre ma part.
Je veux seulement récupérer les biens auxquels j'ai droit en pleine propriété
Il y a suffisamment de parcelles pour chaque indivisaire.

Par isernon

bonjour,

vous n'avez droit à aucun bien en pleine propriété puisque tous les biens sont en indivision et que vous n'avez qu'une partie des droits indivis pour chaque bien.

la seule solution, c'est le partage soit amiable, soit judiciaire.

salutations

Par Rambotte

Pour préciser la réponse : "vous n'avez droit à aucun bien particulier en pleine propriété, à l'heure actuelle".
C'est le partage amiable, ou judiciaire, qui va déterminer quels biens vont vous revenir.
Le partage judiciaire implique la constitution de lots, et un tirage au sort des lots. Il est toujours possible de revenir au partage amiable en cours de partage judiciaire. Parfois, la simple assignation en partage judiciaire pousse les parties à aller au partage amiable pour s'éviter un procès.

Par Isadore

Bonjour,

Attention, le partage judiciaire n'aura lieu que dans la mesure où il est possible de faire des lots de valeur équivalente à tirer au sort. Ce n'est pas le nombre de parcelles qui compte, mais la possibilité de constituer au moins huit lots de valeur identique.

Il est fréquent que tout ne puisse pas être partagé quand il y a de l'immobilier. Il faut donc vous attendre à ce qu'au moins une partie des biens soit mise aux enchères judiciaires auxquelles vous pourrez participer.

L'idéal est qu'il y ait des biens mobiliers indivis avec lesquels compléter les lots.

Comme le dit Rambotte, la menace d'une demande de partage judiciaire où chacun finira avec un lot attribué au hasard ou qui verra les biens vendus avec une forte décote aux enchères peut inciter les indivisaires à se montrer plus coopératifs.

Par malmont

Bonjour et merci à tous

Aucun problème pour la constitution de 8 lots de même Valeur.

Il n'y a plus de valeur mobilière, celles-ci ont été partagées par les générations précédentes, ainsi que les appartements. Un partage judiciaire a été tenté il y a 15 ans par nos parents, en vain.

Vu l'ancienneté de cette indivision, peut-être n'y aura-t-il pas d'autre moyen pour en sortir que le partage judiciaire.

Cette procédure semble coûteuse et longue. Outre les frais d'avocat, la nomination d'un expert pour l'évaluation des biens ne sera-t-elle pas nécessaire ?

Récemment, nous avons essayé de vendre un terrain à bâtir. Tous semblaient d'accord, mais aujourd'hui rien n'est fait par manque de volonté de certains comme d'habitude.

MERCI encore

Par Rambotte

Pourquoi en vain ?

Un partage judiciaire ne peut que réussir, sauf à abandonner l'instance en cours de route par lassitude ou faute de moyens financiers, au fur et à mesure des recours, qui ont nécessairement une fin.

Il n'y a pas d'autre partage qu'amicable ou judiciaire. Dans le cadre du partage amiable, il y a celui avec un représentant des indivisaires taisants, article 837 et suivants.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006165769

Vous pourriez aussi proposer une somme d'argent en sus de votre part, pour que le partage amiable soit attractif, et qu'ils y consentent.