



Litige succession

Par josette greffet

bonjour,nous sommes 3 filles et avons un litige avec notre soeur ainée.Notre maman est décédée le 08/01/14.Notre maman la hébergé pendant 4 ans avant son décès car elle avait ses problèmes financiers lui a laissé usufruit de 10 ans pour qu'elle puisse se projeter.Janvier 2024 elle veut rester dans la maison en rachetant nos parts mais n'a pas le financement.Notaire.médiateur, nous n'avons pas avancé La question, puisque la maison est en L,facilement divisible peut on vendre nos parts à un tiers et quelles sont les démarches à suivre .
merci à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'usufruit de 10 ans est maintenant terminé.
Si votre soeur continue à habiter cette maison, elle doit une indemnité d'occupation.

Article 815-9

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Vous pouvez vendre votre part à un tiers, il sera en indivision à votre place. Le notaire vous indiquera les démarches obligatoires :

Article 815-14

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

(etc)

LA division de la maison en plusieurs lots nécessite la création d'une copropriété ou bien la division du terrain. Le notaire saura vous renseigner.

Par josette greffet

je vous remercie beaucoup