



Sortie d'indivision ma sœur veut 180 mdr bâti me laissant 85 m²

Par Lalilou22

Bonjour

J'ai une propriété dont je suis indivisaire avec ma sœur 50/50

Cette propriété comporte 2 maisons mitoyennes et un bâtiment de 100 m² plus un grand terrain.

Aujourd'hui j'essaie de sortir de l'indivision mais ma sœur s'est accaparé le bâtiment de 100 m² et a construit dedans et autour (elle a une maison derrière le fameux hangar. Malgré mes demandes elle n'a jamais demandé d'autorisation à la mairie ? me mettant dans une situation très inconfortable ..

Elle dit qu'il est à elle mais pourtant ce n'est pas mentionné dans l'acte de donation.

Nous devrions avoir chacune une moitié moitié les maisons mitoyennes et moitié moitié le bâtiment mais elle ne veut rien entendre.

Devant ma petite maison il y a un parking et un auvent voiture que ma sœur a construit (de mon côté) mais cela appartient au voisin d'en face donc ma maison n'a pas de parking .

Nous sommes dans une commune très connue et chère (le m² allant jusqu'à 8000 euros

Que dois-je faire?

Car entre une maison à 85 m² sans parking contre une maison à 75 m² et le bâtiment à 100 m² plus emplacement parking la valeur est Pas la même

Je rajoute que ma sœur veut vendre à la locataire son côté mitoyen alors que nous sommes toujours en indivision

Merci d'avance pour votre aide

Je suis âgée j'ai craquement besoin. De conseil

Par ESP

Bonjour

Si vous êtes en indivision et sauf convention contraire, votre sœur ne peut pas vendre sans votre signature.

Prenez RDV avec un autre notaire que le sien ou avec un avocat spécialisé.

Par Isadore

Bonjour,

En complément, pour sortir de l'indivision, s'il est possible de faire des lots de valeur égale, vous pouvez demander un partage judiciaire. Le juge attribuera à chacun sa part.

Pour sortir de la "situation inconfortable", vous pouvez faire vous-même les démarches en mairie. S'il n'est pas possible de régulariser, il faudra mettre en demeure votre sœur de démolir les constructions illégales.

Le recours à un avocat est conseillé si vous vous lancez dans des démarches judiciaires.

Et comme le dit Marck, pas de problème pour la vente au locataire : aucun notaire ne laissera faire un simulacre de vente invalide réalisée par un seul indivisaire en-dehors de tout cadre juridique.