



## Sortie d'indivision successorale immobilière

-----  
Par Visiteur

Depuis le décès de mon épouse (août 2006) je suis usufruitier de divers biens dont mes 4 enfants majeurs sont nus-proprétaires.

Moi-même et 3 de mes enfants souhaitons vendre un appartement entrant dans la succession.

Ma fille ainée s'y oppose.

En l'absence d'accord amiable, y-a-t-il obligation de recourir à la voie judiciaire ? Comment ? Quel tribunal ? Faut-il avoir un avocat ? etc....

Merci de votre aide.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Moi-même et 3 de mes enfants souhaitons vendre un appartement entrant dans la succession.

Ma fille ainée s'y oppose.

En l'absence d'accord amiable, y-a-t-il obligation de recourir à la voie judiciaire ? Comment ? Quel tribunal ? Faut-il avoir un avocat ? etc....

Malheureusement dans la mesure où il y a un démembrement de propriété (c'est à dire une dissociation de l'usufruit et de la nue propriété), vous ne pouvez pas bénéficier de la nouvelle procédure permettant éventuellement d'éviter le passage devant un juge dans le cadre du partage d'une indivision.

Aussi, pour pouvoir céder le bien, contre le gré de l'un de vos enfants nus propriétaire, vous allez être contraint de prendre un avocat et d'introduire une demande en partage devant le tribunal de grande instance. Lors de cette procédure, le bien pourra être vendu de manière volontaire ou bien mis aux enchères publiques.

L'avocat est obligatoire dans le cadre de cette procédure.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci.

Mais.....qu'est-ce que cette "nouvelle procédure" ?

Que concerne-t-elle ?

Comment est-elle applicable ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Mais.....qu'est-ce que cette "nouvelle procédure" ?

Que concerne-t-elle ?

Comment est-elle applicable ?

La nouvelle procédure permet demander à un notaire de forcer un autre indivisaire à se prononcer sur une vente. En cas de désaccord de ce dernier, on passe alors à une procédure rapide consistant à demander simplement "l'autorisation" à un juge pour procéder à la vente.

Mais comme je vous l'ai dit, cela ne s'applique pas dans votre cas.

Très cordialement.