Sortir Indivision

Par JANO

Bonjour,

N'étant pas juriste peut être que certains mots ou tournures ne sont pas adaptés.

Contexte :
Mon père est décédé en 12/2019. A cette époque nous étions 4 enfants (issus du mariage de mon père et de ma mère) + ma mère

Ma mère et un des héritiers sont décédés très récemment

La succession de mon père n'a jamais été finalisée vs le fait qu'un des héritiers contestait la valeur de certains biens (terrain agricole), il devait missionner un expert, mais je pense que rien n'a été fait.

Pour l'ensembles des héritiers nous avions comme part successorale : Je cite
Monsieur JJJJJJ pour un quart (1/4) en nue- propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession
Ma mère ayant optée pour (je cite) : pour l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession du DEFUNT

Un des héritiers (je ne l'ai su que dernièrement), occupe un des biens immobilier, sans bail , sans "payer" de loyer. Ce bien était préalablement loué par mes parents (résidence secondaire).
Il existe aussi une maison d'habitation qui était occupé par mes parents

Mes interrogations sont les suivantes :
-- La part financière (terrain + maisons) est connue pour les héritiers. Puis je demander à sortir de l'indivision pour proposer la venet (terrain ou maison) et "récupérer" le montant m'étant "du" ?
-- Si un des héritiers ou tous les autres (sauf moi) sont contre , quelles sont mes possibilités
-- Un des héritiers ayant pris comme demeure un des biens , sommes nous en droit de "demander" compensation etc....Il n'existe aucun papier (à ma connaissance) donnant mandat pour cette occupation, peut être un accord verbal entre ma mère et un des héritiers, mais nous enfin je ne le saurai jamais

Je mentionne également , que j'ai tes relations très distendues voir rompues avec l'ensemble de la famille, donc je risque de découvrir qqes surprise lors de l'ouverture de la succession de ma mère

Je vous remercie de vos retours, toujours très appréciés.
Jean-Yves

Par Rambotte

Bonjour.

Il s'agit aussi de traiter (dans l'ordre) les successions de votre frère et de votre mère, pour connaître les nouveaux ayants-droit dans l'indivision et leurs quotités de droits dans les biens, selon qu'un bien fut propre à votre père, propre à votre mère, ou commun au couple.

Les parts que vous mentionnez sont celles qui résultent de la succession de votre père.

Chaque héritier a le droit d'occuper un bien indivis, mais il est redevable d'une indemnité d'occupation si son occupation est privative. Cette indemnité se prescrit en 5 ans, et participe à la masse de partage de l'indivision.

Pour sortir de l'indivision, à l'amiable, on peut tout proposer, par définition de l'amiable = accord entre tous les indivisaires sur une solution du partage. Le partage est soit amiable, soit judiciaire (assignation en partage de l'indivision).