Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Succession individion

Par Soso56

Bonjour.
Suite au décès de ma maman il y a bientôt 1 an, nous avons hérité mon frère, ma s?ur et moi d'une maison en indivision. A ce jour, je n'ai aucun état des comptes ni documents quant a l'ouverture de la succession, ma soeur filtrant car travaillant dans l'etude mandatée pour la succession. La maison est en vente depuis 9 mois,estimée par 3 agences. Une seule offre écrite au vue du prix demandé par mes frères et s?urs. Rejetée sans négociation de leur part, ni contre-proposition sans tenir compte de mon avis et en parlant en mon nom.
Je songe à quitter l'indivision par peur de me retrouver financièrement en difficulté puisque peu d'intérêt pour notre bien au vue du prix fixé, exorbitant d'après les agents immobiliers et moi même.

Quelles sont mes possibilités ?
Merci pour vos réponses

Soso

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes en indivision sur cette maison avec votre frère et votre soeur.

Le prix de vente est apparemment trop élevé pour le marché actuel. De plus le bien peut se dégrader ou nécessiter des travaux importants d'entretien.

Si le prix de vente est supérieur à la valeur déclarée lors de la déclaration de succession, les indivisaires seront redevables d'une taxe sur la plusvalue.

Est-ce qu'un de vous y habite actuellement ?

code civil
Article 815
Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007
Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Pour sortir de cette indivision, vous pouvez commencer par proposer aux autres indivisaires de racheter votre part.
S'is ne donnent pas suite, vous pourrez saisir le tribunal pour demander une licitation judiciaire, laquelle entrainera la vente aux enchères à bas prix.

Cette perspective peut aider à rendre plus raisonnables les indivisaires trop gourmands et les convaincre de baisser le prix de vente.

Parlez de ce sujet avec VOTRE notaire (vous n'êtes pas obligé de passer par le notaire de la succession)