



Vente d'un bien indivision successorale

Par SOUBIC

Bonjour,

Léon a acheté une maison avec Dominique (indivision choisie : 50% chacun mais pas de convention écrite). Ils n'étaient ni mariés ni pacsés.

Léon est décédé léguant par testament ses 50% de quote-part du bien indivis à 4 héritiers (mère, deux frères et une soeur).

Il y a donc une situation de double indivision(d'un côté 50 % hérités de l'indivision successorale et de l'autre 50% détenus par Dominique issus de l'indivision choisie originelle).

Trois des héritiers veulent sortir de l'indivision successorale en vendant leur quote-part à Dominique qui est étranger dans l'indivision successorale.

Ces trois héritiers cédants doivent-ils informer le quatrième héritier de leur intention de vendre ?

Le notaire, qui gère la succession, peut-il établir à la demande de ces trois héritiers, l'acte de vente sans informer ce quatrième héritier ?

S'il y a eu vente peut-elle être annulée sur le fondement de l'article 815-14 du code civil ? Le notaire instrumentaire a-t-il une responsabilité ?

Merci

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a pas deux indivisions, il n'y en a qu'une seule.

Dominique et les héritiers de Leon sont tous indivisaires, sans hiérarchie entre eux.

Dominique n'est pas "un tiers", l'article 815-14 du code civil est sans objet dans ce cas.

Le notaire a bien une responsabilité qui est de vérifier que la loi est respectée.

Par Rambotte

Bonjour.

Léon est décédé léguant par testament ses 50% de quote-part

On comprend qu'il lègue sa quote-part de 50% (plutôt que 50% de [sa] quote-part).

Ou alors il lègue ses 50% du bien (pas de la quote-part).

En fait, c'est le bien qui est en indivision. Cette indivision a certes une double origine, mais peu importe.

Ici, comme dit par yapadequoi, il n'y a pas d'article 815-14 à appliquer, puisque la vente de droits indivis n'est pas faite à un étranger à l'indivision. Personne ne rentre dans l'indivision, Dominique étant déjà membre de l'indivision.