



Succession des biens familiaux

Par DominiqueRobert75012Tchek

Madame, Monsieur,

Les parents étant décédés... la succession est donc d'actualité !... nous sommes 4 enfants.

Les biens sont situés sur la même commune à des lieux différents. La maison familiale... le hangar de l'entreprise... et plusieurs parcelles de terrain éparpillées sur la commune.

La succession doit-elle être globale ou pas ?... (Maison familiale + hangar + parcelles de terrain)

Notre frère aîné souhaite mettre uniquement la maison familiale à la vente... les 3 autres héritiers préférant la globalité des biens. A-t-il le droit de le faire ?... ou lui faut-il notre accord ?...

Dans l'attente de votre réponse !... bien à l'avance merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut distinguer la succession qui entérine le transfert de propriété des biens vers les héritiers et le partage. La succession concerne l'ensemble du patrimoine.

Ensuite le partage peut permettre d'attribuer certains biens à l'un ou à l'autre, quitte à compenser la différence de valeur par des liquidités ou par le paiement d'une soulte.

Et si ce n'est pas facile à faire, vendre au nom de l'indivision et ensuite partager la somme obtenue.

Les héritiers peuvent décider de vendre en bloc ou seulement certains biens.

Pour mettre en vente un bien il faut l'accord de tous les ayants droits. Sinon un juge ordonnera la mise aux enchères.. et c'est la moins bonne solution.

Le notaire peut vous renseigner.

Par Rambotte

Bonjour.

Le partage est en fait le partage de l'indivision. L'indivision est sur chacun des biens, et on peut donc partager l'indivision soit globalement, soit bien par bien.

Et même sur un seul bien, un partage peut être partiel, l'un vendant sa part indivise à un ou à plusieurs indivisaires pour sortir de l'indivision, et les trois autres restant en indivision dans de nouvelles proportions.

S'il ne veut pas que les autres biens soient vendus, c'est sans doute qu'il souhaiterait les conserver, sans vouloir conserver la maison ?

Dans ce cas, il pourrait y avoir un partage partiel où :

- la maison devient votre propriété indivise à 3,
- les autres biens deviennent la propriété du seul frère aîné.

Il y aura peut-être une soulte à verser dans un sens ou dans l'autre pour maintenir l'égalité en valeur.

Ensuite, vous pourrez mettre en vente la maison à 3, les autres biens ne vous concernant plus.