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

Maintien partielle en indivision d'une exploitation

Par Visiteur

Bonjour,
est-il possible de maintenir en indivision des terrains actuellement agricoles mais qui dans l'avenir suite à une modification du POS pourraient devenir constuctibles?.
Ces terrains représentent environ 2% de la surface de l'exploitation agricole.
Ce choix est conseillé et proposé par le contre expert judiciaire nommé dans l'estimation des biens.
L'usufruitière peut-elle refusé de maintenir ces terrains en indivision ?.
Sachant que celle-ci à déclarer opter pour la totalité en pleine propriété de l'exploitation agricole dans la donation qui lui à été consentie par notre père.
Merci de votre réponse cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

est-il possible de maintenir en indivision des terrains actuellement agricoles mais qui dans l'avenir suite à une modification du POS pourraient devenir constuctibles?.
Ces terrains représentent environ 2% de la surface de l'exploitation agricole.
Ce choix est conseillé et proposé par le contre expert judiciaire nommé dans l'estimation des biens.
L'usufruitière peut-elle refusé de maintenir ces terrains en indivision ?.
Sachant que celle-ci à déclarer opter pour la totalité en pleine propriété de l'exploitation agricole dans la donation qui lui à été consentie par notre père.

Tout dépend:

A qui reviennent ces terrains puisque vous semblez indiquer que "la personne" en a eu donation?

Si je comprends bien, vous êtes en indivision post-successorale: IL n'y a donc à ce titre qu'une indivision. Il n'y a donc normalement pas de nue propriétaire ou d'usufruitier. Qu'en est-il? Dites en moi plus sur la situation.

Enfin, je ne comprends pas "qui détient quoi": Vous expliquez qu'il y a une indivision (avec qui?) avec une usufruitière (qui est elle? Détient-elle des parts dans l'indivision?

Enfin, les terrains peuvent-ils faire l'objet d'une division ou constitue t-ils une tout indivisible?

Très cordialement.

Par Visiteur

Monsieur ,

Notre belle-mère bénéficie d'une donation consentie par notre père lui permettant de conserver la pleine propriété de la totalité de l'exploitation agricole(terres ,batiments,immeuble d'habitation)ceci à charge de soulte envers les indivisaires c'est à dire moi et mon frère(enfants du premier lit).Environ 2/3 des biens sont des biens propres à notre père,le 1/3 restant des biens de communauté.les parcelles dont nous souhaitons le maintien en indivision et susceptibles d'être constructibles sont des biens de communauté.Ces parcelles sont facilement divisibles et ne grèvent en rien l'entité éconmique de l'exploitation agricole.
Nous ne sommes pas en indivision post-succesorale puisque la cour d'appel doit statuer prochainement sur la liquidation et le partage de la communauté ayant existé entre notre père et notre belle-mère.
Notre belle-mère (79 ans)a été déboutée par le tribunal de sa demande d'attribution préférentielle de l'intégralité des biens successoraux et consteste ce jugement en faisant à nouveau appel de cette décision, le tribunal devant également à nouveau statuer sur cette demande. cordialement

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous ne sommes pas en indivision post-succesorale puisque la cour d'appel doit statuer prochainement sur la liquidation et le partage de la communauté ayant existé entre notre père et notre belle-mère.

Ben si j'ai tout bien compris, vous êtes bien en indivision post-successorale!

Votre père est décédée, la succession n'a pas été partagée, les terres sont donc placées sous le régime de l'indivision entre vous et votre belle-mère.

Et si j'ai encore tout bien compris, vous souhaitez retarder le partage de l'indivision de sorte qu'une fois les terres devenues constructibles, donneront lieu au versement d'une soulte beaucoup plus importante à votre profit.

Alors pour répondre à votre question, il n'est pas possible d'obliger le maintient de l'indivision dès lors qu'un indivisaire demande le partage sur le fondement de l'article 815-1 du Code civil.

Cela étant, il existe des manières pour retarder l'indivision notamment en contestant toute idée d'un partage amiable, et de contraindre votre belle mère à entamer un partage judiciaire qui peut durer un bout de temps.

De toute façon, si la communauté n'a pas encore été liquidée, vous avez encore du temps devant vous pour que la succession soit définitivement réglée.

Mais je vous invite à prendre un avocat. Cela relève en effet de la pure stratégie juridique, domaine exclusif de l'avocat.

Très cordialement.