



Litige après succession avec mon frère qui maintenant veut vendre

Par **segard**, le **21/12/2009** à **14:58**

Bonjour, nous avons mon frère et moi hériter de la maison familiale a part égale au notaire mon frère étant célibataire a déposer un document signer et dater spécifiant qu'a ça disparition le seul héritier serait sont neveu c'est a dire mon fils au vu de cette décision j'en est fait de même et je lui ai accorder le droit d'habiter la maison a titre gratuit en spécifiant que personne ne pourrais lui réclamer de loyer. mais ce jour il nous convoque mon fils et moi pour nous dire qu'il souhaite vendre la maison je lui est préciser que de mon coté que je m'opposer a la vente sachant que je n'ai pas les moyens de lui donner quoi que ce soit. idem pour mon fils qui est handicapé que puis-je faire, merci de votre aide, cordialement.

Par **Berni F**, le **21/12/2009** à **16:43**

Bonjour, les faits suivants ne sont pas déterminants pour votre problème :
- que votre fils soit l'héritier de votre frère.
- que vous ayez autorisé votre frère à loger gratuitement dans le logement.
ce qui est déterminant, c'est que la maison est détenue en indivision par vous et votre frère.
<http://www.lesechos.fr/patrimoine/guide/TRA67.html>
chaque indivisaire peut demander le partage, pour mettre fin à l'indivision, cela implique dans le cas d'une maison sa vente.
vous avez dans ce cas un droit de préemption.
étant donné que vous ne pouvez pas acheter sa part (c'est ce que j'ai compris) tout ce que vous pouvez faire, c'est tenter de retarder la vente : si vous refusez la vente, il pourra demander à la justice d'ordonner la vente, ce qu'il obtiendra sans problème... mais pas forcément rapidement.
à noter que cette "stratégie" n'aurait d'intérêt que si vous pensez que les prix vont monter ou que vous serez en mesure d'acheter sa part dans un futur proche.
je remarque sinon que

du fait qu'il puisse occuper le logement gratuitement, votre frère renonce au "cadeau" que vous lui avez fait, ce qui rend le partage particulièrement "favorable" pour vous (et défavorable pour lui) : vous pourriez tenter de le persuader de ne pas provoquer le partage avec cet argument.rnrncordialement