



Maison en indivision ne pouvant être mise en vente

Par **elido17**, le **07/04/2017** à **14:38**

Bonjour,
Je souhaiterais connaître le recours permettant à mes frère et sœurs et moi-même de faire accélérer notre dernier frère pour vider une maison (dont nous sommes tous héritiers depuis plus 2 ans) de tout le matériel et la quincaillerie lui appartenant.
Nous est-il possible de faire venir une entreprise de nettoyage pour débarrasser les affaires de notre frère?
Ou devons nous faire constater par un huissier au préalable sous peine de représailles de la part de notre frère?
D'avance merci

Par **goofyto8**, le **07/04/2017** à **17:39**

Bonjour,
Il faut faire un constat d'huissier, pour prouver que la maison n'est pas présentable pour être visitée avec l'objectif d'une mise en vente, en raison d'une carence de ce frère.

Par **amajuris**, le **07/04/2017** à **18:43**

bonjour,
en cas de refus de vente de la part d'un indivisaire, vous devrez demander au TGI l'autorisation de vendre malgré l'opposition d'un indivisaire.
salutations

En cas d'indivision, le bien est régi par les articles 815 et suivants du code civil. Elle peut exister dans un couple ou entre des héritiers ayant reçu un même bien. En cas d'utilisation privative de ce bien indivis par un seul indivisaire, celui-ci doit verser une indemnité d'occupation (art. 815-9 du code civil). A défaut d'accord entre les indivisaires ou de partage provisionnel du bien, l'indemnité due par celui qui en a l'usage privatif doit revenir à l'indivision (art. 815-10 du code civil). Pour ceci comme pour le débarrassage des lieux, vous pouvez saisir le conciliateur de justice. Cette personne nommée par le premier président de la cour d'appel, siège au tribunal d'instance et tentera une médiation entre les deux parties. Si la conciliation n'a pas pu aboutir ou si la partie adverse ne s'est pas présentée, il faudra lancer une procédure judiciaire soit par assignation à comparaître soit par déclaration au greffe du tribunal d'instance (si demande inférieure à 4.000€).

Tout est très clair et je vous en remercie.

De rien et bon courage.