



Quitter une indivision avec usufruitier qui a le logement en viager

Par **Feeclodu17**, le **02/07/2021** à **07:02**

Bonjour
Je souhaite quitter l'indivision, nous sommes 4 nus propriétaire et ma belle mère détient l'usufruit du logement en viager.
Nous sommes 3 nus propriétaire à souhaiter quitter l'indivision.
Le dernier étant le fils de l'usufruitière ne souhaite pas le quitter.
Est-ce qu'il est possible de ne plus faire partie de cette indivision et comment procéder pour en sortir et auprès de qui faire les démarches ?
Merci

Par **goofyto8**, le **02/07/2021** à **12:04**

bonjour,
Je souhaite quitter l'indivision.
Vous n'êtes pas strictement en indivision car les droits de chacun sur le bien immobilier sont différents (enfants nus-propriétaires, belle-mère usufruitière).
La loi qui permet de quitter l'indivision en faveur de celui qui l'exige, s'appliquerait si vous étiez tous en pleine propriété du bien (chacun ayant une part). Or ce n'est pas le cas.
Il vous reste la solution de céder votre part, par voie amiable, en revendant à votre belle-mère ou à son fils votre part de nu-propriétaire. Ceci implique un acte notarié.

Par **ravenhs**, le **02/07/2021** à **18:00**

Bonjour,
L'indivision s'entend de la coexistence de droits de même nature sur un même bien (Pour un rappel de la définition par la Cour de cassation voir [ici](#)).
Il en résulte que vous

n'êtes pas en indivision avec votre belle-mère puisque vous ne disposez pas de droits de même nature (elle a l'usufruit et vous la nue-propriété).
Toutefois, vous êtes bien en indivision avec les autres nue-propriétaires puisque vous 4 détenez tous des droits de même nature sur un même bien à savoir la nue propriété.
Il en résulte que les dispositions de l'article 815 du code civil qui prévoit que "Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention." sont applicables.
Vous pouvez, dans un premier temps, proposer au 4ème qui souhaite rester en indivision de racheter votre nue propriété ou les vendre à un tiers.
Dans un second temps, vous avez la possibilité de saisir le tribunal pour provoquer un partage judiciaire. Pour cette procédure le ministère d'avocat est obligatoire.
Cordialement,

Par **Feeclo**du17, le **02/07/2021** à **20:16**

Bonsoir et merci pour votre réponse
Autour de moi on me dit que cela ne sert à rien de saisir la justice car ma belle mère a l'usufruit (viager) et qu'en plus son fils (nu propriétaire) car elle a tout le poids pour rester.
Et que même si on est 3 nu propriétaire à vouloir sortir de cette indivision. On ne gagnera pas
Je veux vraiment sortir de tout cela je n'en peux plus et je n'ai pas les moyens d'entretenir la maison de mon défunt père
Qui plus est, elle nous a promis de ne jamais rien nous demander
Merci

Par **amajuris**, le **03/07/2021** à **10:36**

bonjour,
quitter une indivision n'est pas chose facile, il faut trouver une personne intéressée par vos droits indivis.
voir ce lien : [comment-quitter-une-indivision/](#)
salutations