



Problème d'indivision et dérogation d'un indivisaire

Par **riad69**, le **21/05/2012** à **17:21**

Bonjour,
Mon Père a hérité au 2/3 de la maison de mon grand-père, sa belle-mère et sa fille possède le tiers restant.
Nous souhaitons racheté le tiers restant, mais il le refusent
: Comment faire pour régler ce problème ? Mon père est vieillissant et il est écoeuré par cette histoire :
Est il possible que mon père me donne un procuration pour effectuer la démarche et prendre les décisions en son nom ?
Merci d'avancern
Riad

Par **amajuris**, le **21/05/2012** à **17:55**

bjr,
vous ne pouvez pas forcer une personne à vendre son bien contre sa volonté.
par contre votre père titulaire d'au moins les 2/3 du bien indivis peut être autorisée par le tribunal à vendre ce bien, mais la procédure est complexe.
procédure encore plus complexe si vous êtes à la fois le mandataire de votre père et l'acquéreur éventuel.
voir l'article du code civil qui prévoit cette situation:
Article 815-5-1
Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 6
Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.
Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.
Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.
Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le

notaire le constate par procès-verbal. Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires. Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision. L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

Par **riad69**, le **21/05/2012 à 18:05**

Merci pour cette réponse les autres indivisaires ne veulent ni vendre leur part, ni racheter les 2/3 parce qu'ils habitent dans la maison. Vous me confirmez donc que je peux être le mandataire de mon père ? il suffit juste d'un papier pour cela où bien est ce plus compliqué comme démarche ? Merci beaucoup Riad

Par **toto**, le **22/05/2012 à 11:47**

Bonjour, êtes vous sûr des pourcentage de droits ? la belle mère n'a-t-elle pas l'usufruit ? ou le droit viager au logement ?