



Achat en indivision un tiers deux tiers

Par **Chrysalide**, le **26/03/2008 à 09:54**

Bonjour,
J'ai acheté une maison en indivision avec mon concubin il y a quelques années. Il possède les 2/3 et moi 1/3. J'aimerais connaître ses droits par rapport aux miens. Peut-il mettre en vente la maison sans mon accord et s'il venait à décéder, ses enfants pourraient-ils exiger que je parte si je ne peux pas racheter leurs parts ? Nous n'avons rien prévu en cas de décès de l'un ou de l'autre.
Merci.

Par **Visiteur**, le **26/03/2008 à 20:55**

Bonsoir,
Aucun indivisaire n'est tenu de rester en indivision (article 815 du CC).
C'est pourquoi nous conseillons en général une SCI plutôt que l'indivision.
Vous mêmes pouvez provoquer la vente du bien en vous adressant à un avocat, votre ami peut donc le faire aussi.
Pour vous couvrir contre le décès, je vous conseille de faire un démembrement croisé (voir le notaire), de manière à ce que chacun puisse rester dans les lieux en cas de décès de l'autre.
Si Mr décédait, vous pourriez ensuite racheter aux enfants la valeur de la NU-PROPRIETE dont ils hériteraient (bien moins cher que la pleine propriété).
Cordialement,