



Conflit pour rachat de part entre belle mere et belles filles

Par **Sousouu**, le **22/10/2017** à **13:48**

Bonjour,
Mon père est décédé il y a 5 ans, il avait acheté une maison avec sa conjointe. Ensemble, ils ont eu une enfant (mon demi-frère) et mon père a eu avant 2 enfants avec ma mère (ma soeur et moi).
Depuis le décès de mon père nous (ma soeur et moi) avons laissé mon demi-frère et sa mère vivre dans la maison (mais nous n'avons pas signé s'usufruit).
Le problème est que maintenant je voudrais avoir ma part de mon héritage ou voire même racheter la maison mais mon frère et sa mère ne veulent pas vendre la maison maintenant (ils veulent attendre de faire des travaux qu'ils ne feront jamais) et ils n'ont pas les moyens de nous racheter nos parts.
Du coup, j'aimerais savoir si ils sont en droit de nous empêcher de vendre ?
En cas de conflits cela peut-il prendre des années ?
Si ils refusent la vente, ma soeur et moi sommes-nous en droit de décider d'aller habiter dans la maison nous aussi ?
Merci et cordialement.

Par **Visiteur**, le **22/10/2017** à **14:10**

Bjr
Vous dites ne pas avoir signé l'usufruit, mais quels étaient les droits de la survivante, avaient-ils établi une donation entre époux ?
Prenons cet exemple et dans ce cas, vous êtes donc nus propriétaires, de droit, à vous trois de 50% de la maison ?
La nue propriété a une valeur calculée selon l'âge de l'usufruitier:
50% jusqu'à 61 ans
60% jusqu'à 71 ans
40% jusqu'à 81 ans
etc...
Une demande de vente judiciaire (licitation) peut être envisagée uniquement par la majorité des parts.
- Mais votre belle-mère possède 50% en pleine propriété + l'usufruit de vos 50%, elle est donc largement majoritaire à elle seule.

Par **Sousouu**, le **22/10/2017 à 16:34**

Bonjour merci de votre reponse non ils n'avait pas etablie de donation entre epoux et ils n'etaient pas marié

Par **Lag0**, le **23/10/2017 à 06:56**

[citation]Une demande de vente judiciaire (licitation) peut être envisagée uniquement par la majorité des parts. [/citation]
Bonjour,
Non, n'importe quel indivisaire, quelques soient ses parts dans l'indivision, peut demander à en sortir, y compris devant le TGI.

Par **Tisuisse**, le **23/10/2017 à 08:27**

Bonjour,
N'étant pas mariés, il faudrait savoir ce qui est réellement inscrit sur l'acte notarié en ce qui concerne la part que votre père avait sur cette maison ainsi que la part qu'avait sa compagne.

Par **Visiteur**, le **23/10/2017 à 11:35**

Excusez moi, j'ai du mal interpréter.
<https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/quand-inertie-refus-indivisaire-bloque-7038.htm>

Par **Sousouu**, le **26/10/2017 à 00:39**

Merci de vos reponses. J'attend le rdv avec la notaire en esperant que cela ne perdurera pas dans le temps..