



Indivision dont la moitié est en démembrement de propriété

Par **tomate75**, le **23/04/2018** à **16:59**

Bonjour à tous, rnrnMon père possédait un appartement pour moitié en indivision avec sa sœur. rnrnMon père est décédé, j'ai hérité de sa part en pleine propriété. rnrnMa tante est décédée et elle a démembre sa part entre son fils (nu propriétaire) et son mari (usufruitier).rnrnSon fils ne s'est pas présenté à la succession de ma tante car le partage ne lui convient pas bloque tout actuellement. rnrnL'appartement est lourd en charges et en travaux et inhabitable dans l'état actuel (normes etc ...). rnrnJe souhaiterais pouvoir racheter le bien en totalité ou avoir l'autorisation de procéder à un vente (l'usufruitier serait d'accord pou vendre et nous avons des offres). rnMais seul je ne possède que 1/2 des droits indivis (et non les 2/3 comme requis). rnL'usufruitier en possède t'il ? rnrnSi nous décidons de faire une demande de cassage de l'indivision est-on obligé de passer par une vente aux enchères ? (Puis-je y faire une offre? ou puis-je être prioritaire dans le rachat ?).rnrnrnMerci par avance pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **23/04/2018** à **18:20**

bonjour,rnpour vendre un bien en indivision malgré le refus ou le silence d'un indivisaire, il vous faut prendre un avocat pour une procédure devant le TGI qui seul peut en autoriser la vente malgré le refus d'un indivisaire.rnil faut également l'accord de l'usufruitier dont la part est fonction de son âge.rnsi le fils de votre tante est taisant (refus de prendre parti dans la succession de sa mère), il faut le mettre en demeure d'opter en application des articles 771 et s. du code civil.rnsalutations