

## Héritage en indivision

Par **HASEB**, le **30/01/2013** à **15:02**

Bonjour

j'ai bien pris conscience qu'il existe trois façons de sortir d'un héritage en indivision bloqué :

-Un héritier sort individuellement de l'indivision, en donnant ou vendant sa part dans l'indivision.

-Les héritiers sortent collectivement de l'indivision en vendant le ou les biens dont ils se partagent le prix.

-Les héritiers peuvent procéder au partage de tout ou partie des biens. Il existe deux sortes de partage : le partage à l'amiable et le partage judiciaire.

MA QUESTION est-ce que un héritier peut sortir individuellement de l'indivision que sur certains biens ? Doit-il sortir de l'ensemble de l'héritage ?

Par exemple l'héritage comprend une maison - un terrain - des champs. Il s'agit du même héritage. Il ne veut pas garder la maison qui coute trop d'argent pour l'entretien. Peut-il sortir que de la maison et rester en indivision sur le terrain et les champs ?

Merci de votre réponse.

Par **Kaeru**, le **30/01/2013** à **18:39**

Oui, l'indivision peut être partielle. C'est la volonté des parties qui prime.

Par **HASEB**, le **31/01/2013** à **13:52**

Merci beaucoup de votre réponse.

Pourriez-vous précisez ce que vous entendez par « C'est la volonté des parties qui prime » ...

Je vous rappelle l'article 815 du Code civil qui prévoit que « Nul n'est contraint à demeurer en indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ».

Un héritier ou un légataire, universel ou à titre universel, peut en effet demander à tout moment le partage de la succession. Cette indivision peut se faire soit se faire soit en accord avec les indivisaires, ou en saisissant le tribunal en cas de désaccord.

En cas de désaccord entre les héritiers, l'indivisaire qui souhaite sortir de l'indivision peut donner ou vendre tout ou partie de ses droits à un tiers ou demander le partage en justice.

Par **Kaeru**, le **31/01/2013** à **13:59**

Je reformule ma phrase : si les indivisaires le souhaitent, ils peuvent prévoir que l'un d'entre eux pourra céder une partie des biens indivis sans mettre fin à l'indivision.

Une chose que vous avez omise, c'est qu'en cas de désaccord entre les héritiers, l'indivisaire doit d'abord tenter de céder ses droits indivis aux autres indivisaires.

Par **HASEB**, le **31/01/2013** à **15:19**

Merci bien de votre réponse.

Les autres indivisaires ont donc la priorité sur les parts cédées.

Concernant ma question un point m'échappe ...

En cas de désaccord entre les héritiers, l'indivisaire ou les indivisaires qui souhaite(nt) sortir de l'indivision peut(vent) donner ou vendre tout ou partie de ses droits à un tiers ou demander le partage en justice.

Vendre tout ou partie de ses droits ou demander le partage en justice ?

Concernant la vente à une tierce personne :

Si l'indivisaire qui veut sortir de l'indivision a trouvé un acheteur comment cela se passe ?

Même avec désaccord des autres qui ne veulent pas vendre il n'y aura donc aucun partage

de l'indivision en justice qui pourra être entrepris ? Les autres indivisaires auront un certain délai et priorité ( 1 mois) pour racheter la part vendue ou sinon ce sera le potentiel acheteur ? Est-ce que de trouver un acheteur est une voie qui permet d'éviter le partage en justice ?

Par **Kaeru**, le **31/01/2013** à **23:30**

Oui, l'indivisaire peut vendre tout ou partie de ses droits mais il doit notifier son intention de céder ses parts par acte d'huissier aux autres indivisaires. A partir de là, les autres indivisaires disposent du droit de préemption (priorité) par rapport aux autres acquéreurs.

A défaut, il peut saisir le juge et la fin de l'indivision prendra judiciairement.

Par **HASEB**, le **01/02/2013** à **09:43**

Merci beaucoup pour toutes vos réponses.

C'est beaucoup plus claire.