Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Suite de ma question précédente concernant une indivision familia

---
Par Visiteur

Bonjour,
suite à ma question concernant une indivision familiale à laquelle vous avez répondu avant hier. Pouvez vous me dire si l'enfant qui possède en indivision 1/3 de la maison des gardiens peut imposer de la vendre aux 2 autres enfants qui a eux deux en possèdent 2/3 et qui veulent la conserver.
D'autre part peut- il exiger de faire mettre à la porte un vieux couple qui y habite et qui est logé gracieusement depuis plus de dix ans et auquel les deux autres enfants (2/3)veulent perpétuer cette hospitalité ?
Merci de votre réponse.
Salutations;

Par Visiteur

Cher monsieur,

suite à ma question concernant une indivision familiale à laquelle vous avez répondu avant hier. Pouvez vous me dire si l'enfant qui possède en indivision 1/3 de la maison des gardiens peut imposer de la vendre aux 2 autres enfants qui a eux deux en possèdent 2/3 et qui veulent la conserver.

Oui, il le peut sauf si les deux indivisaires se proposent de racheter la part de l'indivisaire qui possède le tiers. En effet, dans ce cas, il existe un principe d'attribution éliminatoire qui permet aux deux indivisaires de rester en indivision en forçant le rachat des parts de l'indivisaire qui veut partir.

D'autre part peut- il exiger de faire mettre à la porte un vieux couple qui y habite et qui est logé gracieusement depuis plus de dix ans et auquel les deux autres enfants (2/3)veulent perpétuer cette hospitalité ?

Ce sera compliqué. On peut penser qu'il s'agit ici d'une acte qui ne ressort pas à l'exploitation normale d'un bien indivis et donc à ce titre doit engager l'unanimité des indivisaires. Un bail profite à l'indivision et ressort à ce titre de l'exploitation normale, mais pas un prêt à titre gratuit.

Mais c'est compliqué car l'acte a déjà été conclu. Vous pourrez certes tout à fait demander la résiliation de ce prêt en tant qu'indivisaire même minoritaire, mais s'ils s'y opposent ou encore si les locataires ne veulent pas partir, il conviendra d'engager une procédure d'expulsion, contre l''avis de la majorité de l'indivision ce qui place l'indivisaire dans une situation délicate et conflictuelle.

Très cordialement.