



Sortie de démembrement de propriété

Par Visiteur

"Aussi, pour pouvoir céder le bien contre le gré de l'un de vos enfants.....demande en partage devant le TGI.....le bien pourra être vendu de manière volontaire ou bien mis aux enchères publiques"

Je sors de chez mon notaire qui m'affirme que, puisqu'il y a "démembrement de propriété" (comme vous me l'avez spécifié), il n'y a aucune possibilité de contraindre l'un quelconque des nus-proprétaires via avocat et TGI.

Et que je suis donc dans l'une des situations les plus délicates qui soit.

Qu'en pensez-vous ?

Que me conseillez-vous ?

Merci

PS : y-a-t-il possibilité de revenir sur une même question, en particulier quand la réponse prête à interprétation et discussion (ce qui est le cas), sans avoir à payer systématiquement 25,00 ? chaque fois que l'on revient sur le sujet ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je sors de chez mon notaire qui m'affirme que, puisqu'il y a "démembrement de propriété" (comme vous me l'avez spécifié), il n'y a aucune possibilité de contraindre l'un quelconque des nus-proprétaires via avocat et TGI.

Et que je suis donc dans l'une des situations les plus délicates qui soit.

Qu'en pensez-vous ?

Que me conseillez-vous ?

Le notaire a raison tout en ayant complètement tort. Un usufruitier ne peut contraindre le nue-proprétaire au partage et inversement, dans la mesure où ils ne sont juridiquement pas des "indivisaires". En revanche, les autres nue-proprétaires peuvent tout à fait demander le partage contre le nue-proprétaire qui refuse de vendre.

Il s'en suit que si vous ne pouvez pas agir contre votre enfant qui refuse le partage, les autres nues-proprétaire peuvent agir contre lui en partage judiciaire. L'action en partage doit donc être menée par l'intermédiaire de vos enfants, ce qui ne change pas grand chose au demeurant.

Article 818

[Le droit de demander le partage] appartient à l'indivisaire en nue-proprété pour la nue-proprété indivise. En cas de licitation de la pleine propriété, le deuxième alinéa de l'article 815-5 est applicable.

2ème alinéa de l'article 815-5 du Code civil:

Le juge ne peut, à la demande d'un nu-proprétaire, ordonner la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier.

y-a-t-il possibilité de revenir sur une même question, en particulier quand la réponse prête à interprétation et discussion (ce qui est le cas), sans avoir à payer systématiquement 25,00 ? chaque fois que l'on revient sur le sujet ?

Oui, vous pouvez faire une demande via le formulaire de contact et ainsi demander à ce qu'une question soit décloturée.

Très cordialement.

Par Visiteur

Ouais, ouais !!!!

Pourquoi ne pas m'avoir précisé cela la première fois?

J'aurais économisé 25 ?.

Votre stratégie est-elle de n'apporter que des réponses incomplètes, afin de faire fonctionner le tiroir caisse ?

Merci quand même.

Je demande par ailleurs, comme vous me le conseillez, à ce que mon "dossier", sur cette question, soit déclôturé.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pourquoi ne pas m'avoir précisé cela la première fois?

Principalement parce que dans la mesure où l'avocat est obligatoire, alors c'est à lui de s'occuper de ce genre de détails! J'y réponds avec plaisir mais à condition d'y penser au moment où j'écris le message, ce qui n'est malheureusement pas toujours le cas..

Votre stratégie est-elle de n'apporter que des réponses incomplètes, afin de faire fonctionner le tiroir caisse ?

Absolument pas, et c'est mal me connaître, mais je comprends que vous puissiez vous faire la remarque.

Je tiens à souligner que si vous étiez directement aller voir un avocat, et non un notaire, alors vous n'auriez pas eu à revenir me poser la question ;)

Je demande par ailleurs, comme vous me le conseillez, à ce que mon "dossier", sur cette question, soit déclôturé.

Quel intérêt puisque cette question-ci n'est pas clôturée?

Très cordialement.