



Indivision avec propriétaires

Par Asse

Bonjour,

S'il existe 3 propriétaires en indivision sur un bien immobilier, avec comme parts 50 pour cent pour l'un et 25 pour cent pour chacun des 2 autres ...

Faut il une majorité de la part des indivisaires pour pousser à la vente de l'appartement ?

Exemple cas concret : Celui qui possède 50 pour cent et l'un de ceux qui possèdent 25 pour cent ne veulent pas vendre.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Celui qui veut vendre et détiens 25% du bien peut faire appel à un avocat pour présenter au tribunal sa requête de sortie de l'indivision.

Il peut aussi proposer aux autres indivisaires de lui racheter sa part.

Aucune majorité ne peut le contraindre à rester dans l'indivision.

Code civil :

"Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

et plus d'infos sur l'indivision:

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/heritage-succession-indivision#]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/heritage-succession-indivision#[/url]

Par Asse

D' accord.

Autrement dit, quelle que soit la situation financière des 2 autres propriétaires, cela ne rentre pas en ligne de compte.

1 seul indivisaire peut exiger la vente ou, éventuellement, le rachat de sa part.

Dans le cas du droit a l'usufruit de l'un des propriétaires (l'occupant de l'appartement) est ce que cela change la donne ?

Par yapasdequoi

Il peut seulement exiger le partage. Ce qui entraine le plus souvent une vente aux enchères décidée par le juge.

Il serait bien plus raisonnable de trouver un accord amiable entre indivisaires plutôt que de risquer une vente aux enchères à vil prix.

Par isernon

bonjour,

pour vendre un bien en indivision, il faut l'accord de tous les indivisaires, en cas de refus d'un indivisaire, il faut

demander au juge l'autorisation de vendre malgré le refus d'un indivisaire.

voir ce lien :

[url=https://www.village-justice.com/articles/sortir-indivision-que-faire-coindivisaire-refuse-vendre,48164.html]https://www.village-justice.com/articles/sortir-indivision-que-faire-coindivisaire-refuse-vendre,48164.html[/url]

salutations

Par Asse

OK.

Si donc l'indivisaire qui a l'appartement principal pour se loger ne peut faire autrement et se retrouve à la rue sans possibilité de rachat d' un lieu ou se loger (somme insuffisante), et que les autres indivisaires sont dans une situation confortable, ça ne change rien à l' affaire.

Bon, j'espère ne pas être confronté à cette situation.

Pour l'instant tout va bien pour tout le monde, y compris pour moi.
Alors, ça roule, comme on dit.

Par yapasdequoi

En effet, les ressources des uns et des autres n'entrent pas en compte pour la sortie de l'indivision.