



## Vente d'une maison propriétaire pas d'accord

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je souhaiterai savoir comment vendre une maison quand l'un des propriétaire n'est pas d'accord pour vendre. Nous avons acheté une maison à 3 (un couple qui possède les 2/3 et la mère de mon mari qui possède 1/3) aujourd'hui nous souhaitons vendre mais la mère de mon mari s'y oppose. Comment l'y obliger car nous souhaitons divorcer. Y'a t-il un moyen pour que la vente se fasse malgré son désaccord?

en vous remerciant pour votre réponse

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Je souhaiterai savoir comment vendre une maison quand l'un des propriétaire n'est pas d'accord pour vendre. Nous avons acheté une maison à 3 (un couple qui possède les 2/3 et la mère de mon mari qui possède 1/3) aujourd'hui nous souhaitons vendre mais la mère de mon mari s'y oppose. Comment l'y obliger car nous souhaitons divorcer. Y'a t-il un moyen pour que la vente se fasse malgré son désaccord?

en vous remerciant pour votre réponse

Conformément à l'article 815-5-1 du Code civil:

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

Autrement dit, vous pouvez forcer la mère de votre mari à consentir à la vente mais ce n'est pas forcément une bonne solution. En effet, ce type d'action en justice aboutit à la licitation du bien, c'est à dire sa mise aux enchères publiques.

Or, une vente aux enchères se fait dans 90% des cas, à un prix inférieur au prix du marché.

Aussi, ce n'est pas forcément une bonne solution. Il serait bon de raisonner la mère de votre mari afin qu'elle consente à une vente amiable, à moins que cette dernière souhaite racheter le bien.

En effet, elle n'a aucun intérêt à refuser la vente puisque au final, elle y perdra.

Très cordialement.