



Vendre sa part à un tiers indivision

Par Maggi

Bonjour,

Je suis propriétaire à hauteur de 50% d'un bien immobilier avec mon ex conjoint.
Suite à un divorce, je souhaite sortir de l'indivision, toutes mes tentatives de vendre le bien immobilier n'ont pas abouti car mon ex conjoint s'oppose à la vente. Il s'oppose également au rachat de part.

Est il possible que je ma part soit vendue à un tiers?
Mon ex conjoint, a t-il le droit de s'opposer que ma part soit vendue à un tiers?

Merci d'avance.

Par isernon

bonjour,

en cas de vente de droits indivis, les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption en application de l'article 815-14 du code civil ci-dessous :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469#:~:text=Si%20plusieurs%20indivisaires%20exercent%20leur,l'article%20828%20est%20applicable.]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469#:~:text=Si%20plusieurs%20indivisaires%20exercent%20leur,l'article%20828%20est%20applicable.[/url]

donc votre ex-conjoint peut faire jouer son droit de préemption.

vous pouvez également demander au tribunal l'autorisation de vendre le bien indivis malgré le refus de l'autre indivisaire.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Si vous trouvez un tiers intéressé pour être en indivision avec Monsieur, c'est possible. Il faudra notifier à Monsieur le prix et les conditions de vente, il a le droit de préempter (à ce prix et ces conditions). Le délai est de deux mois :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469[/url]

Si Monsieur n'achète pas au prix et conditions convenues, le tiers pourra acheter. Toute modification du prix ou des conditions donnera lieu à un nouveau droit de préemption.

Monsieur ne peut en revanche s'opposer à ce que vous vendiez votre part, ni imposer ses conditions. Il achète conformément à ce qui lui a été notifié, ou il aura un nouvel indivisaire.

Il existe une procédure permettant la vente forcée du bien (licitation judiciaire) aux enchères, mais elle est longue. Si vous avez un acheteur sous le coude, votre solution en vaut une autre.

Par Maggi

Merci infiniment pour vos réponses.