



## Vente bloquée par une indivision

-----  
Par Olibart

Bonjour,

Je me trouve dans la situation suivante : je possède un appartement en indivision à 50/50 avec mon ex-compagne. Actuellement, je vis seul dans le logement et je rembourse intégralement le prêt immobilier.

Je souhaiterais vendre le bien, mais mon ex-compagne refuse à la fois de vendre et de me racheter ma part. Elle semble vouloir bloquer la situation.

Je souhaiterais savoir :

Est-il possible pour moi de forcer la vente du bien malgré son refus ?

Si oui, quels sont les délais et les démarches nécessaires pour débloquer la situation ?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Bien cordialement,  
Olivier

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

NON : Vous ne pouvez pas "forcer la vente".

Si après proposition amiable il n'y a aucune réponse ou un refus, vous pouvez saisir le juge pour une assignation en partage.

Dans ce cas, hélas, le juge ne peut qu'ordonner la vente aux enchères et donc à très bas prix.

Cette perspective peut rendre la raison aux indivisaires récalcitrants.

Demandez à votre notaire d'adresser votre proposition de rachat (ou à défaut de vente à un tiers) à votre ex en expliquant bien les conséquences d'un refus.

Attention : pour un rachat de part, l'organisme de prêt doit donner son accord. Ceci même si vous payez le crédit seul depuis longtemps.

Et le partage du prix de vente (ou le calcul de soulte) prendra en compte que vous avez payé le crédit, mais aussi que vous deviez une indemnité d'occupation. Après la vente il peut encore surgir un litige sur la répartition, qui nécessitera aussi la saisie du juge.

-----  
Par janus2

Bonjour yapasdequoi,

Demandez à votre notaire d'adresser votre proposition de rachat (ou à défaut de vente à un tiers) à votre ex en expliquant bien les conséquences d'un refus.

Olibart ne souhaite pas racheter la part de son ex à priori :

Je souhaiterais vendre le bien, mais mon ex-compagne refuse à la fois de vendre et de me racheter ma part.

-----

Par yapasdequoi

ok ! Je reformule :

Demandez à votre notaire d'adresser votre proposition de vente (ou à défaut de vente à un tiers) à votre ex en expliquant bien les conséquences d'un refus.

Mais ceci ne change en rien le reste de la réponse.

-----  
Par Olibart

Merci à vous pour votre réponse extrêmement rapide.