



Sortie d'indivision

Par tontonjames80

Bonjour,

suite a un divorce je suis resté en indivision sur la maison, en novembre 2024 au terme des 5 ans renouvelables, j'ai envoyé a Mme un recommandé avec accusé de réception demandant ma sortie dans les temps impartis, à ce jour Mme ne bouge pas pour procéder à la vente malgré que j'ai respecté les délais.

J'aimerais savoir la suite pour procéder à la vente Mme ne pouvant reprendre le crédit à elle seule. Suis-je obligé de prendre un avocat (forfait 2500euros) ou je peux saisir le tribunal moi même sans avocat car je n'ai pas les moyens de payer cette somme.

Vous remerciant par avance,
cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

suite a un divorce je suis resté en indivision sur la maison, en novembre 2024 au terme des 5 ans renouvelables, j'ai envoyé a Mme un recommandé avec accusé de réception demandant ma sortie dans les temps impartis, à ce jour Mme ne bouge pas pour procéder à la vente malgré que j'ai respecté les délais.

Là je ne comprends pas de quoi vous parlez au juste : d'une convention d'indivision, de dispositions prévues dans le jugement ?

J'aimerais savoir la suite pour procéder à la vente

Vous ne pouvez pas vendre sans l'accord de votre ancienne épouse, à moins de faire vendre la maison aux enchères judiciaires, avec le risque d'y laisser beaucoup de plumes.

Il faut convaincre la dame de son intérêt à vendre, vous avez peut-être des moyens de pression comme réclamer une indemnité d'occupation.

Par Rambotte

Bonjour.

Ce n'est pas un problème d'immobilier, le bien en indivision serait une voiture ou un tableau de maître que la problématique serait la même. Le forum approprié est Famille.

Nous comprenons que vous aviez une convention d'indivision, car sinon, nous ne voyons pas quel serait ce délai de 5 ans.

Un partage est soit amiable, soit judiciaire. Le partage judiciaire est obligatoirement avec avocat.

Nous imaginons que c'est elle qui occupe le bien actuellement, ce qui peut expliquer son manque d'empressement pour vendre, surtout si elle est incapable de racheter votre part.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez saisir le tribunal sans avocat. MAis ce n'est pas conseillé surtout si l'autre partie en prend un (ce qu'elle fera sans doute si elle a droit à une aide juridictionnelle).

Le juge ordonnera la vente aux enchères puisqu'il n'y a pas d'accord entre vous pour la mise en vente du bien.
C'est la pire situation, il est même possible que le montant obtenu ne couvre pas la totalité du capital restant dû.

A méditer....

Commencez par demander à votre notaire de faire une lettre à votre ex pour lui proposer les différentes solutions de sortie de l'indivision et lui expliquer clairement les conséquences de son refus en cas de licitation judiciaire

Par Rambotte

J'ai toujours lu que la représentation par avocat était obligatoire en matière de partage judiciaire.

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35132]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35132[/url]
il est dit que c'est obligatoire en matière de succession : item "Autre procédure" : "Successions (contestation de testament, partage?) => OUI".

Par yapasdequoi

Ah ok.
Le coût de l'avocat s'ajoute donc au manque à gagner de la vente aux enchères.
La négociation amiable est à tenter en priorité.