



Pb indivision du commerce loué

Par **Mag152**, le 11/12/2023 à 22:57

On est 3 indivisaires sur un bien commercial dont on est propriétaire des murs il est loué sur Paris

Mon frère ne veut pas vendre....moi et ma sœur on a un peu plus des 2/3 et on veut vendre...je sais qu'il y a une loi depuis 2009 qui favorise la sortie de l'indivision

On l'occupe ce bien depuis 18 ans.apres le décès de mon père ..le dernier bail a dépassé les 9 ans...et aura 12 ans le 31 mai 2024

Il a été renouvelé par tacite reconduction et pas de déplaçonnement ce que nous a conseillé notre gestionnaire

Mon frère m'a proposé 50%de la valeur de ma part sur la base d'une estimation de la valeur des murs

Aussi je préfère vendre...il refuse et bloque notre choix de vendre moi et ma sœur

J'ai besoin de vendre pour préparer ma retraite ayant 60 ans....

J'ai vu un avocat qui m'a proposé de prendre mon dossier

Pour faire une mise en demeure puis assignation.....

Il n'a pas su me dire s'il existe une jurisprudence pour obtenir un accord d'un juge pour une vente libre qui permet de ne pas brader ce bienque faire pour avoir ce type d'accord par un juge

C'est mieux

pour tous et reverser sa part à mon frère....toujours mieux que de demander une vente aux enchères par licitation....et faire voir ce bien bradé aux enchères et nous pénaliser moi et ma sœur...

Car on ne veut pas moi et ma sœur voir le bien.brader aux enchères...on veut trouver un avocat qui sera trouvé la bonne plaidoirie devant un juge pour avoir

l'autorisation juridique de vendre librement....afin que chacun gère la part qui lui revient de la vente ...

Merci d'avance si vous avez des pistes ou le nom d'un avocat pour m'aider avec subtilité

Par **yapasdequoi**, le 11/12/2023 à 23:02

Bonjour,

Vous n'avez pas 36 solutions.

- soit vous tombez d'accord pour que l'un rachète la part de l'autre à un prix qui vous convient
- soit vous tombez d'accord pour vendre à un tiers et partager le prix
- soit vous allez au tribunal qui ordonnera la licitation judiciaire = vente aux enchères (et donc une probable moins value...)

Un avocat ou un notaire vous l'expliquera très bien.

Par **Mag152**, le 12/12/2023 à 03:25

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le 12/12/2023 à 10:37

Bonjour,

vous pouvez vendre vos droits indivis à un tiers sachant les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption selon [l'article 815-14 du code civil](#)

salutations