



## Vente d'un bien immobilier imposée par un seul indivisaire sur deux

Par **Parem**, le 16/07/2021 à 16:07

Bonjour,

Je souhaiterais avoir une réponse concernant cette situation :

Une de mes cousines envisage de divorcer à l'amiable avec son mari. Elle souhaite continuer à vivre dans la maison familiale, situation qui ne pose pas problème au mari.

Ma cousine travaille mais avec un petit salaire, et son mari a un salaire plutôt confortable. Ils ont deux enfants, un majeur qui fait des études supérieures, et l'autre encore mineur, en études secondaires. La maison n'est pas encore payée complètement.

Apparemment, ils s'orientent vers une indivision sur la maison au moins, et probablement avec une convention d'indivision, mais je me pose les questions suivantes :

1/ Passé le délai de la convention, si elle existe, donc 5 ans maximum, son mari peut-il demander de sortir de l'indivision et provoquer ainsi la vente du bien si ma cousine n'a pas la possibilité de racheter la part de son actuel mari ?

2/ Une séparation de corps (et non de biens) ne suffirait-elle pas à mieux gérer cette situation, au moins temporairement, en s'épargnant de nombreux frais, et la prise de risque sur la vente de la maison ?

3/ Dans le cas du maintien de la communauté (pas de divorce donc) et avec séparation de corps, est-il possible de parvenir à un accord réaliste sur les frais à supporter individuellement ou à partager ?

Merci pour vos éclairages / partages d'expériences

Par **Marck.ESP**, le 16/07/2021 à 16:51

Bonjour

Ils ont tout intérêt à se mettre d'accord et présenter au JAF une entente que celui-ci pourra valider.

En cas de désaccord, ce dernier tranchera.

1/La convention d'indivision peut être établie pour une durée indéterminée ou déterminée (qui ne peut excéder cinq ans mais peut faire l'objet d'une reconduction tacite).

2/Pas besoin s'ils sont d'accord pour divorcer.

3/ Oui, comme dit plus haut.

Par **youris**, le **16/07/2021** à **17:35**

bonjour,

1) pour vendre un bien indivis, il faut l'accord de tous les indivisaires. En cas de refus de vendre d'un indivisaire, il faut obtenir l'autorisation du tribunal judiciaire.

2) une séparation de corps, selon l'article 302 du code civil entraîne toute séparation de biens.

3) j'ignore ce que signifie un accord "réaliste", si un des futurs ex-époux occupe la maison, il devra une indemnité d'occupation à l'autre époux.

le divorce par consentement mutuel nécessite une convention, voir ce lien :

[divorce par consentement mutuel](#)

si un des ex-époux conserve l'usage du bien indivis, la situation se gâte lorsque cet occupant veut y amener une compagne ou un compagnon.

salutations