



Un juge peut-il fixer un prix de vente en cas de desaccord ?

Par **gaetanmkr**, le **02/10/2010** à **14:37**

Bonjour,

J'ai une maison avec mon ex et nous souhaitons la vendre 135000€ (ce que nous devons à la banque. elle a été estimée entre 110000 et 130000€).

Nous avons eu une offre à 100000€.

Mon ex souhaite la vendre à ce prix là mais moi je refuse (je ne peux pas combler la différence de ce que nous devons à la banque).

Elle me menace se saisir un juge pour, je cite "casser l'indivisibilité du bien et que le juge fixe un prix de vente".

Est-ce possible ?

Si oui sur quoi se base-t-il pour fixer le prix de vente ?

Merci pour vos réponses.

Par **Domil**, le **02/10/2010** à **14:40**

Non; le juge ne fixera aucun prix pour vendre à un tiers. Si l'un des indivisaires fait appel au juge pour sortir de l'indivision, le juge ne pourra que

- faire continuer l'indivision pour 5 ans maxi s'il y a des raisons légitimes pour ça
- attribuer la part de l'un à l'autre (si l'un ou les deux en font la demande) en fixant le prix
- décider de [fluo]la mise aux enchères publiques[/fluo] de la maison (donc vous imaginez ce que vous allez perdre)

A noter que c'est une procédure en TGI donc avocat obligatoire et des délais pouvant se compter en année (surtout s'il y a appel)

Par **gaetanmkr**, le **02/10/2010** à **14:48**

Merci Domil.

Sur quoi se baserait-il pour attribuer la part de l'un à l'autre ?

Si j'ai bien compris, il faut que les deux soit d'accord.

Que ce passe-t-il du prêt dans ce cas là ?

Par **Domil**, le **02/10/2010** à **15:42**

Le juge se décide si les deux ne sont pas d'accord

Chacun peut vouloir racheter la part de l'autre, le juge décide alors de qui aura la préférence

L'un peut vouloir acheter la part de l'autre et l'autre ne pas vouloir, ou ne pas être d'accord sur le prix.

Le juge se décide en fonction des éléments que chacun apporte ou mandate un expert pour l'évaluation.

Mais le juge ne décidera jamais d'un prix pour vendre à un tiers.

Par **gaetanmkr**, le **02/10/2010** à **15:51**

Merci infiniment pour ces réponses.