



## Vente forcée d'un bien immobilier

Par **Leduc26**, le **30/01/2022** à **20:59**

Bonjour.

Je suis propriétaire d'un bien immobilier avec mes frères et sœurs que nous désirons vendre. La propriété est démembrée (notre mère est usufruitière et elle est sous curatelle renforcée) et nous sommes 4 indivisaires. 3 indivisaires sur 4 sont d'accords pour vendre ainsi que notre mère et son curateur. Seul notre frère ne veut pas signer la vente. J'ai lu sur différents forums qu'il était possible de forcer la vente **sans l'accord unanime** de l'ensemble des indivisaires si nous détenions au moins **deux tiers des droits** indivis. Il fallait pour cela que notre notaire notifie par huissier à notre frère que nous désirons vendre. Au bout de trois mois il fallait saisir le juge du tribunal judiciaire, qui lui, pouvait autoriser la vente si celle-ci ne portait pas **atteinte excessive** aux droits des indivisaires minoritaires.

J'en ai parlé à notre notaire qui m'a répondu que n'était pas possible, que la loi des 2/3 1/3 était simplement faite pour des actes simples comme des réparations mais pas de vente...

Nous avons interrogé chacun de notre côté des juristes qui nous disent des choses très différentes.

Qu'en pensez-vous ?

Merci par avance.

Par **Marck.ESP**, le **30/01/2022** à **22:04**

Bonsoir

Vous pouvez saisir le tribunal judiciaire afin que ce dernier autorise la vente. Pour saisir le juge, vous devez réunir au moins 2/3 des droits indivis, ce qui largement le cas pour votre dossier.

L'aide d'un avocat sera appréciée.