



Indivision: Refus de vente et intérêt commun

Par **Laperla01**, le **28/10/2020** à **16:04**

Bonjour,

Moi et mes frères et soeurs, nous sommes propriétaire d'une maison en indivision. Depuis que l'on sait qu'un terrain avoisinant sera mit en vente, mes frères et soeurs veulent vendre au plus vite pour éviter de vendre notre maison avec une dévaluation.

Je n'ai aucune envie de vendre, malgré tout j'ai proposé des compromis que mes frères et soeurs refusent systématiquement.

En faisant des recherches, j'ai lu qu'un consentement unanime n'est pas nécessaire si un refus met en péril l'intérêt commun.

Sachant que mes frères et soeurs ont tous une situation financière très aisée.

Pensez-vous que la dévaluation du bien immobilier peut être interprétée comme une mise en péril de l'intérêt commun ?

Par **Laperla01**, le **28/10/2020** à **16:45**

Il me semblait que la vente d'un bien immobilié en indivision doit avoir l'accord unanime de tous les indivisaires, n'est pas le cas ? Je ne peux pas acheter leurs parts et ne veut pas vendre la mienne.

Par **Laperla01**, le **28/10/2020** à **17:15**

Merci pour votre réponse.

La vente aux enchères n'est une option pour personne, ma fratrie voulant vendre maintenant pour éviter une dévaluation.

Le seul moyen de me contraindre à accepter une vente, de gré à gré, serait donc qu'il prouvent que mon refus met en péril l'intérêt commun.

Pensez-vous qu'une dévaluation du bien suite à une nouvelle construction voisine, constitue un péril de l'intérêt commun ?

Encore merci

Par **Laperla01**, le **28/10/2020** à **17:38**

Mais s'ils n'ont pas mon accord de vente, la seule façon de contraindre une vente, (sans que cela soit en enchères) c'est de saisir le tribunal judiciaire pour se passer de mon accord, en demandant une autorisation de vendre si ils prouvent que l'intérêt commun est menacé si la vente ne peut se faire. Si c'est correct, ma question est donc, pensez-vous qu'une dévaluation du bien suite à une nouvelle construction voisine, constitue un péril de l'intérêt commun ?

Par **youris**, le **28/10/2020** à **17:52**

bonjour,

il existe l'article 815-5-1 du code civil dont le premier alinéa indique:

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à [l'article 836](#), l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

nul besoin d'un intérêt commun.

même sans connaître les lieux et le bien en question, il est possible voir probable qu'une construction à côté de votre bien indivis en fasse baisser la valeur.

je suis curieux de connaître les compromis que vous avez proposés et qui ont été refusés, sachant que vous ne voulez pas vendre, ni acheter les droits indivis des autres indivisaires.

la gestion d'un bien en indivision n'est pas toujours facile, surtout dans votre cas, ou il y a déjà désaccord.

Si ce bien indivis a besoin de travaux même d'entretien, il vous faudra participer aux frais.

que vos frères et soeurs aient tous une situation financière très aisée, n'a rien à voir dans votre litige.

salutations

Par **Patricstr**, le **30/10/2020** à **13:31**

Vous n'avez pas la possibilité de les empêcher de vendre leurs parts .