



Indivision - Session des parts - Contestation du prix du bien

Par **siosoa**, le **15/04/2019** à **12:35**

Bonjour,

Dans le cadre de l'indivision de plusieurs terrains non constructibles (à ce jour), je souhaite sortir de l'indivision en cédant (vente) ma part à un tiers ou à l'autre membre de l'indivision.

L'autre membre de l'indivision sera comme convenu notifié de ma démarche, et si j'ai bien lu les articles précédents, doit se manifester dans un délai de 60 jours si intéressé par ma démarche.

Les terrains ont tous été expertisés par un professionnel qui a donc officialisé la valeur de chaque terrain.

Ma question est la suivante: Si l'autre personne de l'indivision est intéressée par mes parts, a t'elle la possibilité de contester le prix de l'expert? et a t'elle le droit de demander à ce que celui-ci soit baissé ?

- Egalement, si aucune entente n'est trouvé sur le prix? Que se passe t'il après 60 jours? Quels sont les recours?

Pour informations, ces terrains sont aujourd'hui exploités par un agriculteur (en location) qui serait intéressé par le re-achat de mes parts (au prix expertisé).

Je vous remercie par avance pour votre aide

Excellente journée

Par **youris**, le **15/04/2019** à **13:48**

bonjour,

c'est l'article 815-14 qui est applicable en cas de cession à titre onéreux, cet article indique :

[quote]

" L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de

notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article [828](#) est applicable."

[/quote]

l'article ci-dessus prévoit qu'un indivisaire peut exercer son droit de préemption au prix et conditions qui lui ont été notifiés, cela indique que l'indivisaire ne peut pas contester le prix notifié, il accepte ou pas le prix.

salutations

Par **siosoa**, le **15/04/2019** à **17:18**

Merci pour votre aide,

Cordialement