



## Sortie d'indivision - Vente forcée

Par **Exact**, le **17/04/2021** à **13:03**

Bonjour,

Dans le cadre d'une sortie d'indivision : 4 indivisaires, 3 contre 1.

Le bien, une maison, fait l'objet d'une vente forcée.

Le juge peut-il permettre à la majorité des 3 d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition du bien, sans opposition ni recours possibles pour l'1 ?

Par **youris**, le **17/04/2021** à **13:37**

vous avez déjà posé plusieurs questions sur le même sujet.

des réponses vous ont déjà apportées.

il est toujours possible de faire appel d'une décision d'un tribunal judiciaire et/ou de faire un pourvoi en cassation.

l'article 815-5-1 qui vous a indiqué dispose:

*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.*

*Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.*

*Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.*

*Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.*

*Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.*

*Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.*

*L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.*

salutations

Par **Exact**, le **17/04/2021** à **15:57**

J'ai dû insister car le notaire de la succession a contredit les éléments de réponse que vous m'aviez donnés et a démolé mes arguments.