Image not found or type unknown

Vente aux enchères demandée au tribunal

Par **rara29**, le **15/09/2014** à **13:04**

Bonjour,

Litige dans un partage suite à une succession, j'ai l'intention d'entamer une procédure.

Ma question :

Si le tribunal prononce la vente aux enchères et dans le ca ou le dernier adjudicataire aurait proposé l'achat du bien à, par exemple, 200.000€, comme je pourrai faire valoir mon droit de préemption dans ces conditions dois-je régler la totalité de cette somme ou seulement la moitié qui serait la part de l'héritage qui reviendrait à mon co-indivisaire.

Merci de votre aide
Cordialement

Par **domat**, le **15/09/2014** à **13:17**

bjr,
vous êtes en désaccord sur le partage du bien indivis.
vous voulez demander au tribunal d'ordonner la vente par licitation du bien indivis.
cette vente aux enchères est suivie d'une répartition de son produit par attribution à chaque indivisaire d'une portion privative correspondant à ses droits indivis.
dans une licitation, les indivisaires n'ont plus de droit de préemption, le bien revient à celui qui propose le meilleur prix.
si vous êtes le meilleur enchérisseur, vous payez le prix de votre enchère et ensuite vous récupérez la part qui vous revient comme indivisaire déductions faites des frais de la procédure (avocat,notaire..).
en principe dans une licitation, le prix est vendu à un prix inférieure à sa valeur vénale et c'est une opération peu intéressante pour les indivisaires.
cdt

Par **janus2fr**, le **15/09/2014** à **13:33**

Bonjour domat,
Je pense que rara29 utilise à tort le terme droit de préemption et qu'il veut parler du droit de

substitution.
En effet, lors d'une vente aux enchère de ce type, une fois le bien adjugé, un indivisaire dispose d'un droit de substitution (si le cahier des charges de la vente le prévoit), c'est à dire qu'il peut se substituer à l'enchérisseur qui a remporté la vente.

Par **rara29**, le **15/09/2014** à **14:45**

Bonjour Janus
Effectivement c'est bien le droit de se substituer à l'enchérisseur qui a remporté la vente.
Mais je me pose la question de savoir si je dois régler la valeur totale du bien ou seulement la moitié, puisque cela représente la part de chacun de nous .
Si je comprends Domat ce serait donc la valeur totale du bien qui serait à régler ?
Merci à tous 2 de vos réponses

Par **janus2fr**, le **15/09/2014** à **16:28**

Non, puisque vous êtes déjà propriétaire d'une partie, ce ne serait donc que la différence entre vos parts d'indivision et la somme totale.
Par exemple, si vous êtes propriétaire à 30% et que la vente est adjugée à 200000€, vous devrez payer 140000€.

Par **rara29**, le **15/09/2014** à **17:10**

Merci Janus

Donc comme je suis propriétaire à 50% et en suivant votre exemple de 200.000€ je devrai régler 100.000
Cela confirme ce que je pensais mais je n'en avais pas la certitude
Merci encore de votre aide
Bonne fin de journée

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés