



## Conséquences sur la vente bien immobilier suite à rupture indivision par l'usufruitier

Par **Danleroy**, le **19/08/2021** à **09:41**

Bonjour Maître,

Je suis **usufruitier** d'un bien immobilier en indivision avec mon beau-fils depuis un an suite au décès de mon épouse.

Il possède 85 % et moi donc 15 % sur le bien.

Je souhaite vendre ce bien, celui-ci refuse. Mon notaire m'a signifié que je pouvais rompre l'indivision par décision de justice, mais au détriment d'une vente aux enchères.

Pouvez-vous me donner plus de précision à ce sujet.

Bien cordialement,

xxxxxxxxxxxxxxxx

Par **youris**, le **19/08/2021** à **09:56**

bonjour,

pour vendre la pleine propriété un bien immobilier, il faut l'accord de tous ses propriétaires, c'est à dire que dans votre cas, l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent être d'accord pour vendre.

si en plus de l'usufruit, vous avez des droits indivis dans la nue-proprété, il faut effectivement l'accord de l'autre indivisaire pour vendre la totalité de ce bien.

effectivement, pour vendre un bien immobilier malgré le refus d'un indivisaire, vous devez obtenir l'autorisation du tribunal judiciaire pour vendre (avocat nécessaire) qui ordonnera en principe la vente aux enchères donc à un prix moindre.

[vente d'un bien en indivision et opposition d'un indivisaire](#)

salutations