



## Vente dans le cadre d'une indivision

Par **lylyrome**, le **19/04/2014 à 11:37**

Bonjour,

Un compromis a été signé pour la vente d'un bien immobilier dont les propriétaires sont en indivision. Un des propriétaires, actuellement vendeur donc, peut-il refuser de signer l'acte authentique et de ne pas finaliser la vente ?

Dans cette hypothèse, qui est redevable de l'indemnité prévue en cas de non réalisation de la vente : celui qui refuse ou l'ensemble des membres de l'indivision ?

Merci

Par **janus2fr**, le **19/04/2014 à 11:39**

Bonjour,

Si tous les propriétaires ont signé le compromis, ils sont obligés de signer l'acte définitif. Il n'existe aucun droit de changer d'avis pour le vendeur.

Par **lylyrome**, le **19/04/2014 à 11:50**

Merci,

Cependant, il existe bien dans les compromis de vente une mention "si l'une des parties venait à refuser de réitérer la vente par acte authentique.... le séquestre ne pourra se dessaisir de la somme qu'il détient qu'en vertu d'un accord amiable signé des deux parties ou d'une décision de justice devenue définitive".

C'est donc que la possibilité existe ou est un défaut d'interprétation de ma part ?

Cordialement

Par **janus2fr**, le **19/04/2014 à 12:24**

Certes, la possibilité existe, à l'amiable. Si l'acheteur est d'accord pour renoncer à son achat, il peut dégager le ou les vendeurs de leur promesse de vente.

Mais s'il n'est pas d'accord, il peut, au besoin, saisir la justice pour demander la vente forcée. Ne pas oublier que la vente est dite parfaite légalement dès qu'il y a accord sur la chose et le prix, donc dès la signature du compromis (et même avant parfois dans le cas d'une proposition d'achat contresignée par le vendeur).

Après la signature du compromis, seul l'acheteur dispose d'un droit de rétractation pendant 7 jours, le vendeur n'en a aucun.

Par **lylyrome**, le **19/04/2014** à **12:45**

merci et bonne journée