



Indivision : licitation judiciaire

Par **Taylor29**, le **22/10/2020** à **17:01**

Bonjour,

Quelle est la durée maximum et le coût approximation d'une procédure de licitation d'un bien immobilier possédé à 50/50 par deux indivisaires et dont l'un souhaite quitter l'indivision ?

Par **youris**, le **22/10/2020** à **18:04**

bonjour,

vous devez sans doute savoir que c'est la pire des solutions car le bien sera vendu aux enchères généralement à une valeur très inférieure à sa véritable valeur.

c'est une procédure judiciaire qui peut être longue en fonction de l'encombrement du tribunal et onéreuse car l'avocat est nécessaire.

à la louche, il faut compter plusieurs mois et quelques milliers d'euros.

sans oublier, qu'un mauvais accord vaut mieux qu'un bon procès.

salutations

Par **Taylor29**, le **23/10/2020** à **12:29**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse mais j'ai entendu de mon côté qu'en cas de contestation et de recours à la cour de cassation la procédure judiciaire pouvait se prolonger au delà de cinq ans. Qu'en pensez-vous?

Bien à vous,

Jean Verbe

Par **P.M.**, le **23/10/2020** à **12:31**

Bonjour,

Un pourvoi en Cassation n'est en principe pas suspensif d'exécution...

Par **Taylor29**, le **23/10/2020** à **13:18**

Merci pour votre réponse mais j'ai une dernière question si vous le voulez bien : je ne comprends pas l'alinéa 5 de l'article 815-5-1 du code civil qui précise que lors d'une vente aux enchères d'un bien en indivision :« *Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les charges de l'indivision* ». Cet article s'applique-t-il aux ventes par licitation d'un bien indivis pour lequel les indivisaires n'ont pas réussi à s'entendre sur un prix de cession de leur part ? Et si oui, cela signifie t-il que l'un des indivisaires ne peut soit enchérir soit avoir un droit de préemption après la vente et pouvoir ainsi racheter le bien ?

Bien à vous,

Jean Verbe