



INDIVISION : une quote part cédée - obligation du notaire

Par **SOPHIEGIGI**, le **06/05/2009** à **15:36**

Bonjour,

Je suis en indivision avec mes frères et soeurs.

Nous voulons tous quitter l'indivision sauf un. Alors, l'interessé nous a fait une proposition pour racheter notre quote part. Sa proposition étant innacceptable, nous l'avons refusée. Par contre un de mes frères l'a acceptée.

Bien sur cela n'est pas sans poser problème... entre nous.

Aujourd'hui quels sont les obligations du notaires ? On sait que le rachat a été effectif mais officiellement personne n'est au courant.

Que doit faire le notaire ?

Merci

Par **JULIEN CAHAREL**, le **11/05/2009** à **10:25**

Bonjour à vous,

Le Notaire est tenu au secret professionnel absolu, il n'a pas à vous informer des conditions de vente de la quote-part du coïndivisaire ayant cédé ni même de vous informer de la cession. Libre au vendeur ou à l'acquéreur de le faire, mais en tout état de cause, ce n'est jamais le Notaire qui vous en tiendra informé, a fortiori si les relations entre coïndivisaires sont tendues.

Naturellement, et ainsi que vous le faites remarquer, le Notaire a pu dans le cadre de sa mission essayé de négocier la cession de toutes les quotes-part, mais il n'a aucune prérogative pour forcer un vendeur ou fixer unilatéralement le prix.

En tout état de cause, le code civil prévoit que l'on ne peut pas vous forcer à rester dans une indivision. Si vous ne réussissez pas à vous entendre sur le prix de vente, il convient d'agir en justice pour faire fixer à dire d'expert la valeur du bien, puis procéder à la vente.

Je vous incite donc à vous rapprocher de votre avocat pour agir en justice, le Notaire executera alors la décision de justice.

Bien à vous