



Sortie d'indivision et licitation

Par **beggaia**, le **07/09/2014** à **09:18**

Bonjour,

je souhaiterais savoir si en cas de recours au juge pour sortir d'une indivision, celui-ci a nécessairement recours à la licitation. Existe-t-il une possibilité pour une personne partie prenante dans l'indivision, de demander au juge la mise en vente du bien sur le marché plutôt que le recours à la licitation?

Sinon, quelle procédure pour parvenir à la mise en vente sur le marché en cas de désaccord entre les parties prenantes dans une indivision lorsque l'une d'elle se réfugie dans le refus de décision?

D'avance merci pour votre aide.

Par **domat**, le **07/09/2014** à **10:21**

bjr,

les indivisaires ayant au moins les 2/3 du bien indivis peuvent demander à un juge l'autorisation de vendre ce bien en application de l'article 815-5-1 du code civil.

il faut que les indivisaires vendeurs expriment devant un notaire leur intention de vendre le bien indivis.

le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaire, en cas de refus ou de silence dans un délai de 3 mois suivant la signification, le notaire le constate par procès verbal, dans le cas le TGI peut autoriser la vente du bien indivis.

cdt

Par **beggaia**, le **07/09/2014** à **10:41**

Merci beaucoup. En l'occurrence je suis en indivision à 50%, hors succession, et l'autre indivisaire oppose un total silence aux démarches de mon notaire proposant la mise en vente. On me dit que le recours au TGI et à la licitation est catastrophique, le bien ayant tendance à être vendu en dessous de sa valeur. En outre, je soupçonne fortement l'autre indivisaire de vouloir se porter acquéreur aux enchères pour réaliser une bonne opération immobilière. Comment éviter cela? Merci encore pour vos éclaircissements. Cordialement.