



# Vente terrain une partie agricole et une partie constructible

Par roufi, le 18/06/2021 à 14:00

Bonjour,

J'ai reçu, par donation, la moitié d'un terrain de 3.000 m<sup>2</sup>, l'autre moitié appartient aujourd'hui aux héritiers de mon frère décédé. Ce terrain comporte deux parties :

- 2.500 m<sup>2</sup> cultivés par un cultivateur qui n'a jamais payé aucun loyer,
- 500 m<sup>2</sup> constructibles.

Je souhaiterais vendre ma partie mais, compte tenu d'un conflit avec les co-proprétaires, pouvez vous me conseiller , SVP, sur les démarches à entreprendre ?

Merci d'avance.

Par beatles, le 18/06/2021 à 16:31

Bonjour,

Article 815 du Code civil :

[quote]

**Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision** et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.[/quote]

Lorsqu'un indivisaire est en conflit avec les autres le mieux c'est de sortir de l'indivision, en respectant le droit de péemption des autres indivisaires, comme l'autorise l'article 815-14 du Code civil :

[quote]

L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au

cédant, [par acte extrajudiciaire](#), qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article [828](#) est applicable.

[/quote]  
Cdt.

Par **roufi**, le **18/06/2021** à **17:25**

Merci pour ces informations.