

Image not found or type unknown



Vendre sa part en indivision

Par **Étoile 55**, le **09/01/2019** à **17:17**

Bonjour je suis en indivision d'un bien immobilier avec mon ex-mari dont nous sommes propriétaire sous le régime de communauté

Il refuse de signer la vente je souhaiterais me retirer de l'indivision et vendre ma part à un tiers.

Je voudrais savoir s'il mon ex a le droit de mon empêcher me faut-il sans autorisation pour vendre

Merci pour votre réponse

Cordialement Sabrina

Par **youris**, le **09/01/2019** à **18:39**

bonjour,

seul un juge peut autoriser la vente d'un bien indivis malgré le refus d'un indivisaire.

si vous voulez vendre votre part à une personne étrangère à l'indivision, vous devrez respecter la procédure prévue par l'article 815-14 du code civil.

mais votre mari aura un droit de préemption, il vous sera difficile de trouver une personne que cela intéresse.

voir ce lien.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/sortie-indivision-toutes-solutions-envisageables-3385.htm>*

salutations

Par **Étoile 55**, le **10/01/2019** à **14:16**

Bonjour merci pour votre intervention mais je n'ai pas eu de réponse à mes questions j'ai déjà eu affaire à la justice ça a débouché sur une vente en adjudication j'ai dû refuser mes questions sont les suivantes pour me retirer de l'indivision je souhaiterais vendre à un tiers mon ex-mari a-t-il le droit de me bloquer je sais qu'il a le droit la préemption mais pour lui ce serait impossible car le bien est très cher et il n'a pas les moyens merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **10/01/2019** à **15:11**

Bonjour
Je cité

Cette alternative, très encadrée par la loi, vous impose d'informer les autres propriétaires :

En effet, les autres indivisaires sont prioritaires sur l'achat du bien. Ce droit, appelé « droit de préemption », permet à un indivisaire d'acquérir votre quote-part à la place de l'acheteur tiers que vous presentez (article 815-14 du Code civil). Pour qu'ils puissent exercer, s'ils le souhaitent, ce droit de préemption, les propriétaires doivent être informés de votre intention de vendre par voie d'huissier. Les conditions de cession de votre part (prix, identité et profession de l'acheteur potentiel...) devront être précisées dans le courrier. Si un indivisaire est intéressé par le rachat de votre part, il dispose alors d'un délai d'un mois pour vous le faire savoir, par voie d'huissier à son tour. L'acte de vente devra alors être signé dans les deux mois qui suivront. Passé ce délai, si rien ne s'est passé, vous pourrez mettre l'indivisaire en demeure de signer la vente. Si cette dernière reste sans effet, vous pourrez, au bout de 15 jours, librement contracter avec la personne de votre choix.

Par **youris**, le **10/01/2019** à **15:54**

vous avez eu les réponses à vos question qui sont données par l'article 815-14 du C.C. et le lien que j'ai donné .

mais vous n'avez sans doute pas été voir ce qu'indiquaient l'article 815-14,et le lien cité.

si cela ne vous satisfait pas, vous pouvez consulter un avocat.

Par **Étoile 55**, le **11/01/2019** à **13:31**

Bonjour je tiens à vous remercier pour toutes vos indications je vais les suivre à la lettre pour régler mon problème et me retirer de l'indivision j'ai été consulté l'article 815.14
Bien cordialement