



## Comment s'opposer à une vente d'un bien en indivision?

Par **agneslamalice**, le **18/05/2016** à **11:04**

Bonjour,

J'ai divorcé en 2012 et nous avons gardé une maison en indivision 50/50 avec mon ex femme. Celle ci veut vendre cette maison, me menace de la mettre aux enchères. Elle dit ne pas avoir de quoi vivre. Sachez que je lui ai laissé 70% de notre patrimoine (350 000€). Mon ex femme a déclaré cette maison comme habitation principale sachant qu'elle ne l'habite pas.

Je m'oppose à cette vente pour plusieurs raisons:

- je souhaite que cette maison reste dans l'héritage de mes enfants puisque l'ensemble de notre patrimoine a été démembré.
- J'ai tout mis dans cette maison pendant 10 ans puisque je l'ai construite et financée à hauteur de 80% (je suis artisan maçon)
- j'ai construit cette maison pour financer ma retraite (j'ai 59 ans)car je la loue l'été.

Je ne comprends pas bien mes recours puisque certains me disent qu'elle peut vendre avec 50% des parts; d'autres me disent qu'elle ne peut vendre qu'avec 2/3 des parts. Quelles sont ses droits et que puis je faire pour m'y opposer?

Avec tous mes remerciements pour votre aide.

Par **Visiteur**, le **18/05/2016** à **11:18**

Bonjour,

à ce que je sache nul ne peut être obligé à rester en indivision. donc, soit vous êtes capable de racheter sa part, soit madame force la vente par voie de justice et le prix risque d'être... bien plus bas que ce que vous pourriez en obtenir avec une vente "classique".

Par **youris**, le **18/05/2016** à **12:14**

bonjour,

dans le cas de la vente d'un bien en indivision, si les indivisaires vendeurs ont au moins les 2/3 du bien indivis, ils doivent demander l'autorisation au président du TGI, mais ce n'est pas

votre situation.

dans votre cas, si vous refusez de vendre, elle doit, en application des articles 815-4 et suivants du code civil, en demander l'autorisation au Président du TGI, mais il faut des arguments (mise en péril de l'intérêt commun...).

en résumé, votre ex doit faire une procédure devant le tribunal qui écoutera les arguments de chacun et prendra sa décision mais rien ne dit que votre ex obtiendra satisfaction.

salutations

Par **Visiteur**, le **18/05/2016** à **13:20**

Youris, quid du fait que nul n'est obligé de rester en indivision ?

Par **youris**, le **18/05/2016** à **15:15**

nul n'est tenu de rester dans l'indivision pour autant que vous trouviez une personne pour acheter votre part, ce qui est difficile et dans ce cas, l'indivisaire vendeur doit informer les autres indivisaires des conditions de la vente qui disposent d'un droit de préemption.