



## Vente d'un appartement en indivision

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **11:53**

Bonjour

je suis propriétaire d'un appartement avec 38% des parts et ma compagne 62%. Nous somme en indivision. Elle veut vendre le bien, je refuse.  
Elle a fait un apport de 60000 euros lors l'achat, moi rien

Peut elle légalement me contraindre à vendre

merci

Par **janus2fr**, le **05/08/2013** à **13:27**

Bonjour,

Le code civil précise :

[citation]Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

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.[/citation]

Donc oui, votre compagne peut toujours saisir la justice pour obtenir une sortie d'indivision. A savoir que si la procédure en arrivait à la vente judiciaire, le bien serait certainement vendu à un prix très en dessous du prix du marché. Ce n'est donc un intérêt pour aucun de vous.

Par **youris**, le **05/08/2013** à **13:54**

bjr,

et l'indivisaire dispose d'un droit de préemption sur la vente du bien indivis.

cdt

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **19:32**

MERCI BEUACOUUP

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **19:42**

Par contre elle ne possède pas les 2/3 de l'appartement mais 62%, donc peut t'elle malgré tout profiter de cette disposition

merci

Par **youris**, le **05/08/2013** à **19:47**

le droit de préemption s'applique à tous les indivisaires, vous confondez avec le droit de disposer d'un bien indivis quand le ou les indivisaires possèdent plus des 2/3 du bien indivis.

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **19:51**

merci

Par **janus2fr**, le **05/08/2013** à **23:31**

Un indivisaire qui envisage de vendre ses parts d'indivision doit, avant de proposer la vente à un tiers, la proposer aux autres membres de l'indivision. Ce n'est que si les autres indivisaires ne sont pas intéressés par l'achat de ses parts qu'il peut proposer la vente à une personne étrangère à l'indivision.

Voilà ce qu'est ce droit de préemption des indivisaires.

Par **sm1002**, le **29/08/2013** à **15:54**

merci, donc elle est obligée de me proposer de racheter ses parts

Question: l'appartement a été acheté 235000 euros en 2008, aujourd'hui, par rapport au prix du M2 à Toulouse, il est estimé à 275000 euros, s'il y a une vente judiciaire vers quelle estimation dois-je m'orienter en dessous du prix marché

Par **youris**, le **29/08/2013** à **20:35**

bsr,  
nous ne sommes pas des devins, janus vous répondu très en dessous du prix du marché.  
vous ne précisez si il existe encore un crédit pour cet appartement.  
cdt

Par **sm1002**, le **29/08/2013** à **21:09**

il existe encore un crédit, valeur 150 000 euros