



## Sortie d'indivision rapide

Par **archicraft**, le **16/12/2019** à **18:16**

Je suis propriétaire avec mes 2 soeurs d'un immeuble en indivision, moi meme et une autre de mes soeurs veulent vendre, l'autre ne voulant pas.

Pouvons nous vendre à une autre personne nos parts representants les 2/3 de l'immeuble

Question

Hors mis l'article 815 14 du code civil expliquant la vente à un tiers, j'aimerais savoir

1/ S'il y a nécessité de passer devant un juge

2/ l'immeuble n'étant partagé appartement par appartement, comment faire

3/Cela prend il beaucoup de temps à partir du moment où l'on a trouvé l'acheteur

Par **Visiteur**, le **16/12/2019** à **18:55**

Bonjour

Vous êtes en indivision et il faut l'accord de tous pour vendre.

Seul un juge peut apprécier s'il doit ordonner la vente avec la majorité des 2/3

Par **youris**, le **16/12/2019** à **18:56**

bonjour,

si vous avez lu l'article 815-14, vous savez que si vous voulez vendre vos droits indivis à un tiers, les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption.

si vous disposez d'au moins deux tiers des droits indivis, vous pouvez demander l'autorisation de vendre au tribunal en application de l'article 815-5-1 du code civil.

vous ne vendez pas des morceaux d'immeubles mais des droits dans un immeuble en

indivision qui signifie qui ne peut pas être divisé, sinon vous créez une copropriété.

trouver un acheteur pour acquérir des droits dans un immeuble en indivision, ce ne sera pas facile sauf si votre soeur n'exerce pas son droit de préemption et l'acheteur peut accepter la totalité de l'immeuble.

salutations

Par **janus2fr**, le **17/12/2019** à **06:35**

[quote]

Vous êtes en indivision et il faut l'accord de tous pour vendre.

[/quote]

Bonjour Pragma,

Il semble que le projet de archicraft et sa soeur soit de vendre leur part d'indivision et non la totalité de l'immeuble. Dans ce cas, il n'y a pas besoin de l'accord de l'autre indivisaire mais juste de purger son droit de préemption.

Par **archicraft**, le **17/12/2019** à **10:25**

Donc il suffit de trouver un acheteur, de proposer le prix retenu à l'autre indivisaire ne voulant pas vendre, attendre son droit de préemption, et si il n'en veut pas, nous ne sommes pas obligé de passer devant un juge ?

Par **youris**, le **17/12/2019** à **11:38**

si vous ne vendez que vos droits indivis et que l'autre indivisaire ne veut pas préempter, vous n'avez pas besoin de passer par la case tribunal, cet indivisaire conservant ses droits indivis d'où la difficulté de trouver un acquéreur.

vous êtes obligé de passer par la case tribunal pour vendre la totalité du bien en cas de refus d'un indivisaire de vendre ses droits indivis en application de l'article 815-5-1.