



## Droit de préemption (article 815-14 du code civil)

Par **nelson roger**, le **03/05/2017** à **19:44**

Bonjour,

A la suite d'une donation par ma mère d'un terrain familial, nous avons (mon frère, ma soeur et moi-même), après la réalisation du permis d'aménager, obtenu chacun un terrain à bâtir. Il ne nous reste plus actuellement qu'à signer le partage.

Pour ma part, je souhaiterais acquérir le tiers indivis de mon frère. Ma soeur étant d'accord, comment faire pour exercer mon droit de préemption, sachant que mon frère a déjà une offre avant partage? En effet, il a mis en vente son terrain dans une agence immobilière sans m'en avoir informé.

L'article 815-14 du code civil peut-il s'appliquer dans cette situation?

Je dois préciser que, suite à cette donation, les relations avec notre frère se sont beaucoup détériorées. De plus, il vient d'aller signer le partage tout seul chez le notaire. Ma soeur et moi-même n'avons pas encore signé.

Par avance, je vous remercie pour votre réponse.

Meilleures salutations.

Jean-François.

Par **youris**, le **03/05/2017** à **20:38**

bonjour,

tant que le partage n'est pas fait, vous êtes en indivision et l'article 815-14 s'applique lorsqu'un indivisaire veut vendre, à titre onéreux, à un étranger à l'indivision tout ou partie de ses parts.

mais une fois le partage fait, vous ne serez plus en indivision et l'article 815-14 ne s'applique pas.

pour faire jouer votre droit de préemption, vous devez rester en indivision.

comme votre frère a-t-il pu mettre en vente un terrain qui est en indivision ? l'agence immobilière aurait dû s'assurer que votre frère était propriétaire de ce terrain avant de le

mettre en vente.  
salutations

Par **nelson roger**, le **04/05/2017** à **12:24**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Peut-être que mon frère s'est engagé à vendre son terrain après partage dans le but de m'empêcher d'exercer mon droit de préemption?

L'annonce est toujours en ligne sur le site internet de l'agence immobilière. Dois-je m'appuyer sur les services d'un avocat pour récupérer des preuves et éventuellement prouver le caractère (peut-être) malveillant de la démarche de mon frère? Auriez-vous un conseil à me donner dans cette situation? Merci.

Cordialement.

Jean-François.

Par **youris**, le **04/05/2017** à **13:20**

dans un premier temps, vous pouvez informer l'agence immobilière que le terrain mis en vente par votre frère est en indivision et que la vente ne pourra se faire sans votre accord. vous pouvez ajouter que l'agence immobilière avant de signer un mandat de vente doit s'assurer que le mandant en a la capacité juridique.

Par **nelson roger**, le **05/05/2017** à **16:28**

J'ai bien reçu votre message. Dans ce cas de figure, par précaution, dois-je demander à un huissier de justice de faire une capture d'écran de l'annonce présente sur internet? Merci.  
Cordialement. Jean-François.