

Image not found or type unknown



Blocage indivision vente

Par **Dekreuz**, le **06/02/2022** à **18:31**

Bonjour je suis propriétaire **en indivision** de 5/6 d'un terrain constructible. Je souhaite racheter sa parcelle au tiers qui refuse, alors que je suis nettement au dessus du prix du secteur. Que faire

Par **youris**, le **06/02/2022** à **19:27**

bonjour,

je comprends que ce n'est pas à un tiers que vous voulez racheter des droits indivis mais à un indivisaire.

un indivisaire a tout à fait le droit de refuser de vendre ses droits indivis.

vous ne pouvez pas contraindre une personne à vous vendre un bien qui lui appartient, cela est contraire au droit de propriété , en particulier de l'article 545 du code civil qui indique:

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

il ne vous reste qu'à proposer un prix plus élevé.

salutations

Par **Dekreuz**, le **06/02/2022** à **21:07**

Ok

C'est clair

Puis je néanmoins construire ?

Par **youris**, le **07/02/2022** à **10:28**

bonjour,

la réponse est non.

accepteriez-vous que l'autre indivisaire construise sur le terrain en indivision ?

Le premier alinéa de l'article 552 du code civil indique:

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

si vous construisez sur le terrain en indivision, la construction appartiendra à l'indivision et non à vous..

l'attendu de l'arrêt de la cour de cassation (pourvoi 92-12.971) indique:

les constructions élevées sur un immeuble indivis par l'un des propriétaires deviennent propriété commune des coïndivisaires si leur démolition n'est pas demandée.

voir ce lien :

[qu-advient-il-d-une-construction-edifiee-par-un-seul-des-coindivisaires-sur](#)

salutations

Par **beatles**, le **07/02/2022** à **17:16**

Bonsoir,

Malgré tout, si l'autre indivisaire ne veut pas vendre, il ne vous reste plus que la partage ([articles 816 et suivant du Code civil](#)).

Comme il semblerait que le partage amiable ne serait pas possible (articles 835 à 839) il ne vous resterait que la partage judiciaire (articles 840 à 842) qui, s'il est accepté, se fera aux conditions des articles 825 à 830 (Des parts et des lots)... et coûtera des sous à l'autre indivisaire.

Le juge, d'après les motivations dans les moyens fournis, pourra retenir la mauvaise foi, la volonté de nuire, etc...

Voir si le jeu (avocat) en vaut la chandelle.

Cdt.