

Image not found or type unknown



## Licitation d'un bien indivis

Par **Nalu0881**, le **18/10/2020** à **03:28**

Bonjour

Je suis propriétaire en indivision à 50/50 avec mon ex conjoint. Il a fait une procédure au tribunal et a obtenu la vente par licitation. Mais j'ai cru comprendre que la licitation d'un bien indivis nécessite l'accord des 2/3 des indivisionnaires. Est ce le cas ? Le jugement est il valable ?

Par **Visiteur**, le **18/10/2020** à **09:13**

Bonjour,

La décision du tribunal reste souveraine.

Par **Nalu0881**, le **18/10/2020** à **09:37**

Oui bien sûr, mais je veux savoir si la loi prévoit bien que les 2/3 des indivisionnaires doivent être d'accord pour vendre.

Par **beatles**, le **18/10/2020** à **09:40**

Bonjour,

Si votre ex conjoint a dû en arriver là c'est parce que vous avez provoqué volontairement cette situation de blocage (<https://www.alexia.fr/fiche/5963/vendre-apres-le-divorce.htm>) !

Votre cas n'est pas une succession (article 720 à 892 du Code civil) mais un divorce (article 229 à 309 du Code civil).

Si vous avez cru comprendre (les 2/3), c'est que vous avez dû consulter les articles 815-4 à 815-7-1 du Code civil qui ne s'appliquent pas dans votre cas.

Vous auriez dû vous en tenir aux articles concernant uniquement le divorce et ne pas chercher à vouloir accommoder la loi à votre bon vouloir.

Cdt.

Par **youris**, le **18/10/2020** à **09:55**

bonjour,

une procédure de licitation, c'est perdant-perdant car le bien, en principe, sera adjugé à une valeur très inférieure à sa véritable valeur.

salutations

Par **beatles**, le **18/10/2020** à **10:54**

Rappel « terminal » du lien cité dans ma première intervention (<https://www.alexia.fr/fiche/5963/vendre-apres-le-divorce.htm>) :

[quote]

### **Conflit pour la vente du bien : faire appel au partage judiciaire**

Vendre un bien immobilier en indivision nécessite l'autorisation des deux ex-conjoints. Des conflits peuvent donc apparaître si par exemple, l'un des époux fait des difficultés ou s'il refuse même de vendre le bien.

Mais si l'un souhaite sortir de l'indivision, il ne peut pas non plus être obligé de rester bloqué dans cette situation. En effet, « nul n'est tenu de rester dans l'indivision » (article 815 du Code civil).

En cas de blocage, l'indivisaire qui souhaite mettre fin à l'indivision peut alors faire appel au partage judiciaire, au Tribunal de grande instance. Le juge doit ainsi intervenir et trancher la question.

Mais cette solution est loin d'être avantageuse pour les époux : la procédure peut être longue et entraîne des frais. Et en cas de situation insolvable, le juge peut choisir une vente forcée du bien, appelée « licitation ». Le bien immobilier est alors vendu aux enchères, une solution qui ne permet pas aux ex-conjoints d'obtenir un prix intéressant pour leur bien.

Cette menace peut être néanmoins dissuasive et forcer l'ex-époux récalcitrant à trouver une solution amiable.

[/quote]

À croire que la menace n'a pas été assez dissuasive !

Précision pour éviter toute mauvaise foi : L'article 815 du Code civil s'applique pour toute

indvision sauf l'indivision forcée !