



# VENTE DANS LE CADRE D'UNE PROPRIETE EN INDIVISION

Par **DOM91**, le **21/10/2012** à **19:29**

Bonjour,

Je suis propriétaire en indivision d'un bien immobilier obtenu par succession/héritage. Suite au décès de ma grand-mère et du fait du décès de mon père (son fils) j'ai hérité d'une part de la propriété de ce bien.

L'indivision est comme suit :

50 % -> mon oncle

50 % -> divisé entre mes deux frères et moi-même.

Actuellement, tout le monde désire vendre le bien pour des raisons diverses sauf un des mes frères.

Celui-ci peut-il nous contraindre à ne pas vendre le bien ?

Avons-nous un pouvoir pour le contraindre à respecter la majorité ?

Quelles solutions avons-nous pour obtenir satisfaction ?

Merci

Par **Afterall**, le **21/10/2012** à **20:17**

Bonjour,

En matière d'indivision immobilière, l'unanimité demeure la règle...

Dans votre cas, seul un partage judiciaire prononcé par un juge pourra débloquer la situation...

Par **youris**, le **21/10/2012** à **20:24**

bjr

vous devez passer par un tribunal qui peut vous autoriser à vendre malgré l'opposition d'un indivisaire si les indivisaires désireux de vente représentent plus des 2/3 du bien indivis. Apportée par la loi no 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures, cette modification du régime de l'indivision permet, aux termes du nouvel article 815-5-1 du Code civil, l'aliénation d'un bien indivis, qui devra être autorisée par le tribunal de grande instance à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au

moins deux tiers des droits indivis, à la condition que la vente ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

cdt