



Vente judiciaire volontaire

Par **marco13**, le **15/06/2013** à **13:43**

Bonjour, Pour régler une succession et ne plus rester dans l'indivision puis-je demander au tribunal d'ordonner la vente des biens immobiliers ? La vente doit-elle OBLIGATOIREMENT être par adjudication et enchères ou en cas d'acheteur déclaré le tribunal peut-il vendre à cet acheteur? Si la vente est aux enchères quelle est la fourchette moyenne (aucune précision ne peut être donnée c'est évident) du prix de vente par rapport à une vente classique ?
Merci pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **15/06/2013** à **13:59**

bjr,
le tribunal n'a pas le pouvoir de vendre.
vous pouvez proposer votre part aux autres indivisaires qui ont un droit de préemption ou même à un tiers.
par principe pour vendre un bien indivis il faut l'accord de tous les indivisaires mais il est possible de vendre un bien indivis sans l'accord d'un indivisaire mais cela nécessite une procédure devant un tribunal et plusieurs conditions:
- soit si le refus d'un indivisaire met en péril l'intérêt commun (article 815-5)
- soit si les indivisaires vendeurs ont au moins les 2/3 du bien indivis.
la vente d'un bien par licitation se fait généralement à un prix inférieur du prix du marché.
cdt

Par **marco13**, le **15/06/2013** à **17:35**

merci amatjuris en fait je voulais dire, le tribunal peut-il accepter, valider,... la vente à cet acheteur ce qui provoquerait une moindre perte aux cohéritiers qu'une adjudication. "ON" m'avait dit que le tribunal pourrait ordonner une telle vente ou l'accepter, dans le cas où un acheteur se manifestait. Pour le reste je voulais simplement connaître la fourchette moyenne par rapport au prix du marché; je sais bien que le prix serait inférieur mais il représenterait combien en % : 50, 30 moins ? 70, plus ? merci