



Prix de vente dans une indivision apres divorce

Par **pascal mortz**, le **21/12/2011** à **10:00**

Bonjour,

Voilà, je suis divorcé depuis 2008, mais nous avons à l'époque conservé un bien en indivision dont mon ex épouse jouissait en usufruit, dans le cadre d'une convention de divorce.

Elle a quitté le bien fin 2010, et l'a placé en vente dans différentes agences en vente à un prix de vente qu'elle avait à l'époque soi-disant négocié avec un agent immobilier.

Un an plus tard, le bien n'étant pas vendu, et le crédit terminé, je me suis inquiété de cette affaire, et j'ai mis peu de compte à me rendre que le prix de vente était trop élevé par rapport au marché.

Aujourd'hui mon ex ne veut pas faire descendre ce prix, alors que toutes les agences s'accordent à donner à peu près la meme fourchette.

Je voudrais savoir si j'ai un moyen légal d'obtenir une conciliation judiciaire pour la faire revenir à la raison.

J'ai essayé de contacter les tribunaux sur Villefranche sur Saone et Lyon, mais sans résultat. Merci d'avance.

Par **amajuris**, le **21/12/2011** à **10:37**

bjr,

en l'absence d'accord, il ne vous reste que la voie judiciaire en application de l'article 815-5 mais cela ne sera pas facile.

voir l'article ci-dessous:

"Aux termes de l'article 815-5 alinéa 1er, l'autorisation de passer un acte (ici la vente d'un

bien indivis) pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire (s'agissant d'un acte de disposition, l'unanimité est requise) ne peut être accordée par le juge que si le refus d'un ou plusieurs indivisaires met en péril l'intérêt commun. Si l'urgence n'est pas requise, la mise en péril de l'intérêt commun, condition positive, doit être démontrée par le ou les indivisaires demandeurs. Même s'il est difficile de cerner la notion de mise en péril de l'intérêt commun, laissée à l'appréciation souveraine des juges du fond, il ressort de la jurisprudence qu'est exigée « une menace ou encore l'idée d'un préjudice susceptible d'être causé à l'intérêt commun ». La démonstration de l'utilité de l'acte n'est en général pas suffisante : « ne pas accomplir un acte utile, c'est ne pas obtenir un avantage, mais généralement ce n'est pas mettre en péril l'intérêt commun ». Toutefois, la Cour de cassation a pu valider l'autorisation de vendre un bien indivis, lorsque cette vente constituait pour les indivisaires une opportunité exceptionnelle, non appelée à se reproduire. Hormis cet assouplissement, la tâche des demandeurs, désireux de vendre, est ardue : ces derniers doivent « d'une certaine manière renverser une présomption, car le principe est plutôt que l'intérêt commun, qui se satisfera mieux d'un règlement d'ensemble, déconseille une aliénation isolée non voulue par tous ».

cdt

Par **Patricke**, le **27/07/2012** à **09:04**

Bonjour,

J'étais un peu dans la même situation : prix de vente beaucoup trop élevé fixé par mon ex-femme.

La vente a pu être réalisée après que j'ai fait quelques travaux.

Maintenant mon ex-femme a bloqué le prix de vente, puis finalement une partie, en indiquant que des comptes devaient être faits entre époux.

Le souci c'est que les choses étaient très claires dès le départ : un apport de ma part et chacun a remboursé par virement automatique. En fait, mon ex-femme est venue prétendre lors de notre divorce qu'il n'y avait qu'un seul prêt (mais les 3 prêts apparaissent dans l'acte notarié avec la banque).

Le fait de bloquer une partie du prix me coûte environ 10 000 euros (intérêts que je vais acquitter pour ne pas avoir remboursé de manière anticipée et partiellement mon nouveau prêt bancaire (sans compter un prêt-relai).

Une voie existe-t-elle pour obtenir réparation de la maison foi de l'autre indivisaire (les choses étaient claires dans l'acte et lorsque nous avons remboursé - aujourd'hui au moment de la séparation, c'est très compliqué) ?

Cdlit.