



Vente d'une maison sans l'accord d'une partie

Par **kairie0306**, le **27/04/2011** à **13:40**

Bonjour,

Ma mere possede une maison qu'elle avait avec mon pere. Celui-ci étant décédé elle est la seule à en avoir la jouissance.

Nous sommes 3 enfants, seul mon frere ne veut pas vendre, y a t il un moyen pour la vendre quand même?

d'après ce que je sais ma mere possede 50% 1/4 de la part de mon pere, ne peut elle pas décider vu qu'elle a plus que la majorité des part?

merci de votre aide

Par **edith1034**, le **27/04/2011** à **14:21**

nul ne peut être contraint de rester en indivision

soit votre frère achète toutes les parts soit il peut être contraint par le tgi (avocat obligatoire) de vendre

pour tout savoir sur la vente immobilière :

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **amajuris**, le **27/04/2011** à **14:26**

bjr,

votre mère ne peut pas vendre un bien qu'elle ne possède pas en totalité.

si un des indivisaires ne veut pas vendre il vous faut obtenir l'autorisation du juge pour vendre et la procédure est complexe avec avocat obligatoire.

voir l'article du code civil ci-dessous:

" Article 815-5-1

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 6

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut 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, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

cdt