



Peut on obliger un héritier a vendre un bien

Par **Petite83**, le **23/12/2013** à **01:32**

Bonjour,

Nous sommes 2 héritiers qui avons la nu propriété des biens depuis plus de dix ans. Suite au décès de notre mère et ne parlant plus à ma sœur puis je demander la vente des biens et peut elle si opposer ,

Merci d' avance pour vos réponses

Par **aguesseau**, le **23/12/2013** à **10:07**

bjr,

vous êtes en indivision avec votre soeur sur ce bien.

vous pouvez vendre votre part mais vous devez d'abord la proposer à votre soeur.

vous ne pouvez pas obliger votre soeur à vendre sa part.

cdt

Par **cocotte1003**, le **23/12/2013** à **12:45**

Bonjour, il vous faut trouver un accord amiable avec votre sœur sinon il faudra saisir le juge qui prendra une décision probablement de vente aux enchères par exemple. Le bien sera alors vendu au plus offrant et pas forcément à sa valeur, cordialement

Par **Lag0**, le **23/12/2013** à **13:33**

[citation]vous ne pouvez pas obliger votre soeur à vendre sa part. [/citation]

Bonjour,

Il y a, bien heureusement, une procédure pour obliger la sortie d'indivision.

Si la seule possibilité est la vente du bien et le partage du produit, le juge pourra obliger la soeur à vendre.

Il n'y a pas 50 façon de sortir de ce type d'indivision, soit le bien est vendu à un tiers, soit l'un des indivisaires vend sa part à l'autre, soit l'un des indivisaires vend sa part à un tiers (ce qui ne se fait presque jamais, il faut déjà trouver un acheteur et il faut que l'autre indivisaire soit d'accord).

Donc ici, soit la soeur rachète la part de Petite83, soit le bien sera vendu à un tiers, que ce soit à l'amiable ou par décision judiciaire (sachant qu'une vente judiciaire se fait en général à un prix bien moindre qu'une vente classique).

Par **aguesseau**, le **23/12/2013** à **14:01**

bjr,

rien ne dit qu'un juge obligera la soeur à vendre la part du bien en indivision car il y a des conditions à respecter.

la question était: " puis je demander la vente des biens et peut elle si opposer ,".

j'ai répondu que petite83 ne pouvait pas contraindre sa soeur à vendre.

seul un juge peut contraindre la soeur à vendre, un indivisaire ne peut pas le faire seul.

cdt

Par **Lag0**, le **23/12/2013** à **15:26**

Bien entendu !

Mais votre réponse était ambiguë, elle laissait entendre qu'il n'y a aucun moyen de s'en sortir, ce qui n'est pas vrai.

En l'absence d'accord, il faudra effectivement une procédure judiciaire.

Je vous rappelle le code civil :

[citation]Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.[/citation]