



Je recherche une reponse dans le droit pour une indivision

Par **tæiss**, le **04/07/2012 à 11:39**

Bonjour,
dans le cadre d'application du jugement ayant fixé la répartition d'indivision à hauteur de 11,90% pour le Monsieur et à 88,10% à Madame, ce dernier (Monsieur 11,90%) peut-il exiger la mise en vente des actifs de l'indivision avant régularisation de ses dettes envers l'indivision et envers Madame
merci de me répondre très important pour moi

Par **amajuris**, le **04/07/2012 à 13:41**

bjr,
un indivisaire peut vendre sa part dans l'indivision mais il ne peut pas exiger la vente des biens de l'indivision.
pour obtenir la vente des biens indivis, il doit obtenir une décision du juge en application de l'article 815-5-1 qui indique:

"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