



Recherche d'accord entre indivisaires

Par **okeen**, le **09/03/2019** à **09:55**

bonjour,

Ma mère, veuve, qui est usufruitière sur la totalité d'un appartement voudrait vendre celui-ci en donnant un mandat de vente exclusif à une agence immobilière.

Deux enfants sont d'accord avec elle, mais un troisième ne l'est pas car il veut vendre directement de particulier à particulier.

J'ai entendu dire qu'il y existerait une loi récente, pour empêcher ce type de blocage entre indivisaires, s'il existe un accord entre les membres d'une famille où ceux-ci détiennent la majorité des parts.

Le frère qui n'est pas d'accord ne représente que 1/8 (en nu-propiétaire)

Par **morobar**, le **09/03/2019** à **10:55**

Bonjour,

Une loi récente de 1972 qui implique un procès devant le TGI du lieu d'implantation de la maison.

art.815-3 code civil. (et ce n'est pas la majorité mais les 2/3) et la voix de l'usufruitier n'est pas prise en compte.

Par **amajuris**, le **09/03/2019** à **10:59**

bonjour,

il existe plusieurs dispositions du code civil qui permettent de vendre un bien en indivision malgré le refus ou le silence d'un indivisaire mais il faut toujours obtenir l'autorisation du TGI ou l'avocat est nécessaire.

il existe l'article 815-5-1 du code civil ci-dessous:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGI>

mais il ne s'applique pas en cas de démembrement.

il ne vous reste qu'à convaincre l'indivisaire opposant.

salutations

Par **okeen**, le **09/03/2019 à 13:10**

bonjour,

[citation]il existe plusieurs dispositions du code civil qui permettent de vendre un bien en indivision malgré le refus ou le silence d'un indivisaire [/citation]

On n'en est pas encore au stade du passage chez le notaire mais au choix de l'intermédiaire à mandater pour rechercher des acquéreurs.

Est-ce que l'agence peut accepter un mandat uniquement signé par quelques indivisaires sachant qu'un indivisaire minoritaire reste silencieux ?

Par **amajuris**, le **09/03/2019 à 14:23**

un agent immobilier ne devrait pas accepter un mandat de vente sans que tous les propriétaires ne soient d'accord pour vendre car il risque de travailler pour rien.