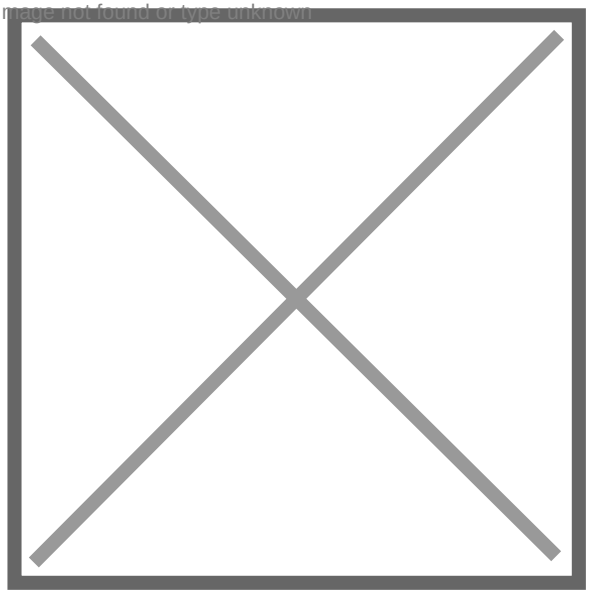
Image not found or type unknown



Vente maison familiale refus d'un frere,soeur...

Par **boonny57**, le **19/11/2014** à **12:38**

Bonjour, nous 4 frères et sœurs, mon père étant décédé voila plus de 10 ans et ma mère l'année dernière, nous avons décidé de vendre la maison familiale. Ma fille est actuellement en location dedans .
Là ou se pause le problème, c'est que j'ai une de mes sœurs qui ne veut pas signer ou au moins pour le moment poser une réserve et ce, sans raison valable .
N'y a t-il pas un moyen pour forcer cette vente ?
Merci de votre réponse ...

Par **Lag0**, le **19/11/2014** à **13:40**

Bonjour,
Si vous êtes 4 propriétaires indivises à égalité de parts et que 3 sont d'accord pour vendre, la procédure est la suivante :
[citation]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 remploi 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.
[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés