



Peux t on vendre son bien indivis au plus offrant?

Par **dorliss**, le **08/08/2013** à **11:33**

bonjour et mci a ceux ki auront pris quelques minutes pour me lire. moi et mes soeurs sommes en indivision avec ma belle mere. nous voulons mes soeurs et moi sortir de cette indivision ma belle n a jamais voulu mais maintenant ke notre propre mere se propose de les racheter et de se retrouver en indivision seule avec elle elle refuse categoriquement car c est elle qui a une priorité dessus. je suis d accord avec cela mais si ma mere voulait nous acheter notre part 60000 euros alors ke ma belle mere propose 45000. le notaire nous dit que ma mere n etant pas ds l indivision c est ma belle mere qui a le droit et non ma mere donc apparemment nous n avons pas le choix d accepter la somme la plus basse!!! il y a t il un moyen pour que ca soit ma mere qui puissent nous les racheter alors que maintenant ma belle mere veut jouer sur le fait que c est elle qui a la priorité?mci d avance pr ceux ki m apporteront une reponse, cordialement

Par **amajuris**, le **08/08/2013** à **12:02**

bjr,rnles indivisaires ont un droit de préemption pour acheter des parts dans l'indivision.rnmais vous pouvez refuser de vendre au prix proposé par votre belle-mère.rnsinon il ne restera que la voie judiciaire longue et couteuse.rncdt

Par **Lag0**, le **08/08/2013** à **12:07**

Bonjour,
Votre notaire vous raconte des sornettes.
Il est vrai que votre belle mère a un droit de préemption, mais au prix de vente proposé.
C'est à dire que si vous voulez vendre à 60000€, vous devez d'abord lui proposer à elle. Si elle refuse, vous aurez alors la possibilité de vendre à ce prix là, à quelqu'un d'autre.
En revanche, à chaque fois que vous baisserez le prix de vente, vous devrez à nouveau proposer la vente à ce prix à votre belle-mère.
Code civil :
[citation]Article 815-14
Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007
L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.
Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.
En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.
Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.
Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable.
[/citation]

Par **dorliss**, le **08/08/2013 à 15:54**

mciii bcp pr vos reponses amatjuris et Lag0

Par **amajuris**, le **08/08/2013 à 18:41**

bjr,
j'avais pensé à la solution proposée par Lag0 mais je crains alors que la belle-mère refuse logiquement de signer et oblige ainsi les autres indivisaires ayant plus des 2/3 à une procédure que j'estime longue et couteuse.
cndt