



LFP ASSOCIEES

Avocates

La licitation ou comment sortir d'une indivision sans accord entre propriétaires

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier avec une (ou plusieurs) personne(s) et vous ne savez pas comment sortir de cette situation bloquée ? Nous pouvons vous aider.

Notre objectif sera toujours de rechercher une solution amiable, sans passer par une procédure judiciaire.

Néanmoins, si, malgré la négociation, la situation ne se débloquait pas, la licitation est une procédure qui permet de mettre fin à une indivision sur un bien difficile à partager.

En effet, en cas de désaccord sur l'opportunité et les modalités du partage d'une indivision, tout ayant droit peut demander au juge compétent le partage de l'indivision et la vente des biens.

L'article 1377 du Code de procédure civile prévoit ainsi que « *le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués* ».

La procédure de licitation a donc pour objectif de vendre aux enchères des biens en indivision, en l'absence d'accord entre les indivisaires.

Cette procédure se déroule devant le Tribunal de Grande Instance et aboutit à un jugement par lequel le Tribunal ordonnera la vente sur licitation en déterminant la mise à prix des biens et les conditions essentielles de la vente.

Il est courant qu'à ce stade, le propriétaire récalcitrant donne finalement son accord pour une vente amiable, de peur que le bien ne soit « bradé » lors d'une vente aux enchères.

Si ce n'est pas le cas, alors la vente aux enchères sera poursuivie devant le Tribunal suivant les règles du droit commun de la saisie immobilière.

Quelle que soit votre situation, nous pourrons vous aider à sortir de l'indivision tout en préservant vos intérêts.