



Indivision 70/30 concubinage

Par **Slice59**, le **24/06/2024** à **23:32**

Bonjour

Achat en indivision à rapport de 70 % de quote part pour moi, et 30 % pour madame, aujourd'hui nous avons décidé de nous séparer, en revanche, madame, refuse de quitter la maison, et ainsi faire la vente de ses parts.

Pour ma part, je souhaite racheter ses parts, mais elle veut soit rester dedans et continuer l'indivision (pas mon choix au vu de notre situation personnel), soit vendre à une tiers personne mais ne veut faire aucune démarche.

Puis-je la "forcer" à faire vendre ses parts sachant que j'ai 2/3 des quote-part ? Quel recours ?

Merci à vous de votre retour.

Par **yapasdequoi**, le **25/06/2024** à **08:00**

Bonjour,

Vous ne pouvez la forcer à vendre que via une procédure judiciaire, et le juge ordonnera la licitation, ce qui correspond à une vente aux enchères.

Le plus souvent cette perspective de perdre beaucoup d'argent est dissuasive pour les récalcitrants.

D'autre part, tant que MAdame occupe de manière privative ce logement, vous pouvez lui réclamer une indemnité d'occupation. Elle devra déboursier environ 70% d'un loyer, en plus de sa part de crédit : en a-t-elle les moyens ?

Par **amajuris**, le **25/06/2024 à 10:46**

bonjour,

les indivisaires disposent d'un droit de préemption lorsqu'un indivisaire veut vendre ses droits indivis.

voir ce lien : [sortir de l'indivision](#)

salutations

Par **Sliice59**, le **25/06/2024 à 11:09**

Bonjour

Merci à vous deux pour ces réponses.

Concernant les démarches, par quoi dois-je commencer ? Je dois lui envoyer un courrier ? Je dois saisir quelqu'un ?

Sachant que le but est de garder le bien immobilier.

Merci

Par **yapasdequoi**, le **25/06/2024 à 12:17**

Commencez par lui envoyer votre proposition d'achat de parts par courrier RAR.

Ensuite vous irez chez le notaire pour qu'il établisse un PV de difficulté

Puis vous saisirez le tribunal, ce qui entrainera la vente aux enchères.

Si vous souhaitez conserver le bien et que l'autre indivisiare refuse de vendre, vous resterez dans l'indivision. Consultez un avocat pour demander l'indemnité d'occupation.