droit de préemption de la commune sur un bien indivis?

Par **Christian**, le **11/09/2009** à **08:08**

Bonjour, je voudrais un renseignement s.v.p. concernant le droit de préemption de la commune je voudrais savoir si elle peut exercer ce droit sur un immeuble indivis en cas de désaccords sur le partage des lots et si une licitation est prévue?.
Merci de votre renseignement, personne ne peut me renseigner.
Dans la mesure où une seule personne veut vendre son bien comment est-ce que la commune peut prendre un bien indivis sans l'accord des parties ?

Merci d'avance .

Par **Camille**, le **11/09/2009** à **09:16**

Bonjour,
Pour moi, votre question comporte un hiatus et se règle facilement, si je puis dire...
Tant qu'on est en indivision, aucun des indivisionnaire ne peut disposer librement de sa part.
Il doit d'abord demander la sortie de l'indivision. Sinon, il peut demander la vente du bien global (mais pas de sa part seulement) et ce, sous la forme judiciaire, ce qui revient à une sortie forcée de l'indivision.
Dès lors qu'il y a vente, une municipalité peut exercer son droit de préemption, mais elle ne le peut pas sur une opération de partage, que la répartition des lots soit contestée ou pas.
Donc, je dirais, chronologiquement :

Solution amiable :
Les indivisionnaires se mettent d'accord pour sortir de l'indivision et se partagent les lots.
Jusque là, la mairie ne peut rien faire.
L'un des ex-indivisionnaires vend le lot qui lui a été échu. La mairie peut exercer son droit sur ce lot.

Solution judiciaire :
L'un des indivisionnaires demande la vente du bien sans l'accord des autres.
Un juge, saisi, ordonne la vente judiciaire du bien, à l'amiable ou forcée. La mairie peut préempter.
Après, les ex-indivisionnaires se partagent le fruit de la vente, en s'entre-déchirant ou pas.

Solution intermédiaire :
Les indivisionnaires se mettent d'accord pour sortir de l'indivision mais n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le partage des lots. Tant qu'un juge n'est pas saisi et n'a rien ordonné, la

mairie ne peut rien faire.

La mairie ne peut agir que quand il y a vente.

Par **Christian**, le **12/09/2009** à **15:08**

Merci Camille pour la réponse je comprends mieux la situation maintenant.
Je n'ai pas compris un détail, mais je crois que je devrais la poser dans une autre section, car cela ne concerne pas le domaine administratif. (je fais aussi mon mémoire sur la comp
Merci.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés