



Indivision , indivisaire majoritaire, avantages, inconvenients...

Par **Nabucho17.**, le **10/11/2023** à **09:12**

Bonjour. J aimerais savoir, si un indivisaire qui a 75% des parts et l autre 25%, si l indivisaire majoritaire a plus de droits, ou exactement les mêmes droits que celui qui a 25%, ?.

Est ce qu un indivisaire peut refuser que l autre indivisaire habite seul le bien, même si celui ci veut lui payer un loyer ou indemnités ?.

Quelles sont les possibilités et accords ?.merci.

Par **Visiteur**, le **10/11/2023** à **15:21**

Bonjour,

L'indivision est soumise aux articles du code civil ci-après :

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538/>

L'indivision est une situation fragile où l'un comme l'autre peut demander à tout moment le partage. Dans ce cas soit l'autre rachète sa part (encore faut-il qu'ils s'accordent sur le montant...) ou bien le juge impose une vente aux enchères qui peut aboutir à une sérieuse moins value.

Si vous pensez que la situation va durer, il faut proposer une "convention d'indivision", de préférence rédigée par un notaire, afin de préciser les droits et devoirs de chacun.

Notamment y habiter à titre privatif impose de payer une indemnité d'occupation.

Et les travaux d'entretien ou d'amélioration sont aussi un bon sujet de multiples litiges.