Image not found or type unknown

Indivision et justice

Par **hope2013**, le **15/07/2024** à **10:38**

Bonjour Madame, Monsieur,

J'envisage une action en justice, et je voudrai éviter les vices de forme, j'aimerai donc savoir :

- Il semblerait que l'indivision n'a pas de personnalité morale, donc est-ce qu'un des membres de l'indivision (personne physique) peut engager une procédure judiciaire contre un locataire ? Il va de soi que la décision s'appliquera à tous les indivisaires.

- Est-il obligatoire d'avoir un gestionnaire déclaré et des statuts acceptés pour être crédible ou non ? A savoir qu'il n'y a pas de gestionnaire désigné de l'indivision, les affaires courantes sont gérées indifféremment par les uns ou les autres dans la bonne entente avec partage des charges et des revenus au fil de l'eau.

Merci d'avance.

Cordialement

Par **beatles**, le **15/07/2024** à **10:58**

Bonjour,

Vous trouverez vos réponses dans ce paragraphe du Code civil.

Cdt.

Par **Marck.ESP**, le **15/07/2024** à **13:58**

Bienvenue sur LegaVox

Effectivement, dans le cadre d'une indivision, un des membres peut engager une procédure judiciaire contre un locataire.mais il est préférable d'obtenir l'accord des autres indivisaires ou un mandat explicite pour éviter toute contestation. (Préférable, car sans un mandat et en cas de désaccord, l'action judiciaire pourrait être contestée par les autres indivisaires)

Oui, la décision judiciaire s'appliquera à tous les indivisaires, car elle concerne les droits relatifs au bien indivis.

Par **Isadore**, le **15/07/2024** à **17:06**

Bonjour,

Certaines procédures requièrent la majorité des deux tiers des droits indivis (actes d'administration), d'autres l'unanimité, à défaut une permission donnée par le juge (actes de disposition), voyez le lien donné par Beatles.

Selon la nature de la procédure judiciaire, l'indivisaire risque de ne pas avoir le pouvoir d'agir seul. Par exemple un seul indivisaire ne peut pas demander la résiliation judiciaire du bail s'il agit seul. Résilier un bail requiert l'unanimité.

En revanche il a déjà été admis qu'un seul indivisaire peut mettre en demeure le locataire de payer les loyers (actes conservatoire) :

https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007017958

Si l'entente est bonne, mieux vaut avoit un mandat en bonne et due forme.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés