



# 1 maison et 2 copropriétaires

Par **Ouam**, le **06/09/2023** à **00:48**

Bonjour.

Il n'y a pas de syndic, et je parle d'une petite maison de campagne qui était une petite maison de berger dans les pyrennées. (Il n'y a qu'une pièce et un grenier / dortoir).

Au départ il y avait 4 copropriétaires.

2 d'entre eux ont revendu leur part, ce qui aurait dû faire que les 2 derniers deviennent propriétaires à 50%.

Or, une part n'a pas été vendue dans des conditions légales, rendant ainsi une personne propriétaire des 3/4 et l'autre, propriétaire d'1/4.

Impossible de rendre justice à cette injustice car elle a eu lieu il y a plus de 30 ans.

=> Je voudrais savoir si la proprétaire des 3/4 de cette petite maison avait plus de droits que l'autre copropriétaire ?

Si celle possédant les 3/4 décidait de faire 20 000 € de réparations, l'autre n'autre n'aura plus qu'à s'incliner et à payer même si elle n'est pas d'accord ?

A l'inverse, si celle possédant les 1/4 décidait de faire 20 000 € de réparations, l'autre n'autre n'aura plus qu'à s'incliner et à payer même si elle n'est pas d'accord ?

Faut-il que quelles que soient les réparations à faire et quels qu'en soient les montants, il faut absolument que les 2 parties soient d'accord pour les réaliser, qu'elles soient propriétaire des 3/4 ou non ?

En vous remerciant pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **06/09/2023** à **06:44**

Bonjour,

a vous lire, il ne s'agit pas d'une copropriété mais d'une indivision.

<https://indivision.ooreka.fr/astuce/voir/452741/maison-en-indivision>

Voir les articles 815 et suivants du Code civil :

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538/2020-10-31/>

Par **Pierrepauljean**, le **06/09/2023** à **07:58**

bonjour

effectivement il semble que cette maison soit en indivision entre plusieurs "propriétaires"

un indivisaire peut proposer sa (ou ses)part aux autres associés

si les associés ne se mettent pas d'accord entre eux, l'un des indivisaires peut engager une vente judiciaire