



## Deux copropriétaires d'une villa et locataires

Par **Evelyne89**, le **12/09/2016** à **18:58**

Bonjour,

J'ai racheté depuis peu la maison familiale avec un ami. J'ai 1/3 et il a les 2/3. Comme nous avons deux chambres de vides, on veut prendre des locataires.

Mon ami affirme que l'on peut avoir chacun son locataire. J'ai donc choisi le mien et le bail entre mon locataire et moi-même est signé. Il n'y a que ma signature, donc la signature d'un propriétaire sur deux.

Le bail est-il pour autant valable? Mon ami également propriétaire a-t-il tous les droits sur mon locataire? Peut-il le mettre à la rue sur un coup de tête?

Merci de vos réponses

Par **janus2fr**, le **12/09/2016** à **19:01**

Bonjour,

Il semble que vous soyez en indivision et non en copropriété. Dans une indivision, tout doit être décidé à l'unanimité. Un bail doit être signé par tous les indivisaires.

Par **Evelyne89**, le **12/09/2016** à **19:26**

D'après le notaire c'est une copropriété, j'avoue que je n'y comprends rien. Existe-t-il une loi pour protéger mon locataire de ce genre de problème ou d'incertitude? Personnellement j'ai toujours pensé qu'il fallait les deux signatures.

Par **janus2fr**, le **13/09/2016** à **06:56**

Si c'est une copropriété, il y a donc un règlement de copropriété, un état descriptif de division, un syndic est élu pour gérer et chaque année les copropriétaires se réunissent en assemblée générale. Vous avez chacun un acte de propriété différent portant sur un lot différent et une quote part des parties communes. Est-ce le cas ?

Par **Evelyne89**, le **13/09/2016** à **07:36**

Non on a un acte de propriété pour deux, ce n'est qu'une villa avec jardin

Par **Tisuisse**, le **13/09/2016** à **07:43**

Bonjour,

Alors, comme expliqué précédemment par janus, vous êtes en indivision et non en copropriété. D'ailleurs, votre acte de propriété doit certainement le préciser.

Par **Evelyne89**, le **13/09/2016** à **12:15**

j'ai regardé encore une fois. La notaire parle de copropriété et sur l'acte il y a le mot indivise. donc ça doit être une indivision. Les choses se corsent.

Par **Tisuisse**, le **13/09/2016** à **12:32**

La notaire ne sait pas faire la distinction juridique entre "copropriété" et "indivision". C'est bien le mot de "propriété indivise" qui doit être pris en considération.

Par **Evelyne89**, le **13/09/2016** à **12:33**

Je me suis fait dupé par mon ami. Je suis la seule à payer les charges et il voulait que l'on est chacun son locataire et loyer. Je comprends à présent que c'était pour lui éviter de payer et se faire de l'argent facile, lui qui est au RSA et contre le fait de travailler. Et maintenant qu'il veut m'isoler il décide de mettre sous 48h mon locataire à la rue, et il est dans son droit. Peut-on m'aider? Cette amie a agressé mon copain par jalousie, me harcèle, me fait du chantage, et comme il voit que je cède pas, il veut virer mon locataire retraité et handicapé. Je suis dans une sale situation.

Par **Tisuisse**, le **13/09/2016** à **12:35**

Voyez votre ADIL.

Par **janus2fr**, le **13/09/2016** à **13:21**

Bonjour,

On ne peut pas virer un locataire comme ça !

Même si légalement le bail n'est pas valide puisqu'il aurait du être signé des 2 propriétaires, le locataire reste tout de même protégé puisque de bonne foi.

Votre "ami", s'il veut "virer" ce locataire, devra voir cela avec le tribunal d'instance...