



faut-il la signature de tous les indivisaires sur un bail de location ?

Par **Victor Hauts de France**, le **02/11/2022 à 16:35**

Bonjour,

Je ne suis pas d'accord avec la fratrie pour remettre en location un appartement en indivision.

La majorité invoque la règle des deux tiers pour décider de la location.

Pour autant peuvent ils signer un bail sans mon accord ?

Par **beatles**, le **02/11/2022 à 16:54**

Bonsoir,

Article 815-3 du Code civil :

[quote]

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

- 1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
- 2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
- 3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
- 4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.**

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

[/quote]

Cdt.