



Litige co indivisaire

Par chaton

Bonjour, j'ai une question :

Je suis propriétaire d'un appartement avec mon ex-conjoint, nous le possédons en indivisions 50% chacun.

Nous étions ni mariés ni pacsés, seulement en union libre.

Mon ex-conjoint a mis cet appartement en location sans me mettre au courant, je l'ai appris par la suite, donc je n'ai pas signé le bail en tant que propriétaire.

Il y a eu un dégât des eaux par les locataires fin octobre suite à la fissure de la bonde de douche, mon ex m'en a informé après avoir fait intervenir le plombier et effectuer les paiements, elle me dit que l'assurance ne prend rien en charge et me demande la moitié de toutes les factures.

Est ce que je dois payer sachant que je n'ai pas signé le bail de la location et que le sinistre a eu lieu lors de cette location, de plus elle me réclame l'argent après avoir tout régler sans m'avoir prévenu avant d'effectuer les travaux.

ps: je suis tombé sur l'article 815-3 qui stipule que pour faire signer un bail il faut avoir les 2/3 des droits, or elle dispose seulement de 1/2, donc est ce que tout ce qui concerne les problèmes liés à cette location (tel qu'un dégât des eaux ou autre dégradation ...) m'est inopposable ?

Bien Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce que vous percevez la moitié des loyers ? Dans ce cas vous devez aussi payer la moitié des factures de réparation.

Toutefois si vous ne percevez rien, vous pouvez encore demander une indemnité d'occupation à votre ex.

Le code civil précise :

Article 815-2

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coindivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

et aussi

Article 815-11

Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD)

Tout indivisaire peut demander sa part annuelle dans les bénéfices, déduction faite des dépenses entraînées par les actes auxquels il a consenti ou qui lui sont opposables.

(etc)

Si vous voulez contester la légalité de ce bail, il faut saisir le tribunal. Aviez-vous contesté lorsque vous avez été informé ??

Consultez un avocat.