



Location en indivision

Par Marsu

bonjour

j'ai acheté en indivision une grande maison scindé en 2

48/52% dans la répartition

il devait vivre ici avec moi, il a pris un crédit pour résidence principal

mais il loue sa "moitié" (nous n avons pas séparé tout est a tout le monde ,même source d'eau) à des locataire tous pires les uns que les autres sans mon accord je n ai pas acces au contrat de location et au choix de locataire et aucune partie du loyer j aimerai savoir quelles sont mes droits car je n ai pas acheté pour ca et j aimerai meme si il ne vient pas avoir mon mot a dire sur ce qu'il se passe chez moi !

merci pour vos réponses .

cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

En indivision vous avez droit à votre quote-part des loyers.

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.

A défaut d'autre titre, l'étendue des droits de chacun dans l'indivision résulte de l'acte de notoriété ou de l'intitulé d'inventaire établi par le notaire.

En cas de contestation, le président du tribunal judiciaire peut ordonner une répartition provisionnelle des bénéfices sous réserve d'un compte à établir lors de la liquidation définitive.

A concurrence des fonds disponibles, il peut semblablement ordonner une avance en capital sur les droits de l'indivisaire dans le partage à intervenir.

Par Marsu

merci de votre reponse mais a qui dois je m adresser l agence ne veut pas entendre parler de moi quand je demande et mon frere m agresse pour dire que je n aurai rien

Par yapasdequoi

L'agence ne vous connaît pas, donc ne comptez pas sur elle, et votre frère n'est pas très coopératif.

Vous envoyez à votre frère un courrier RAR pour demander votre part des loyers.

Vous pouvez y recopier l'article du code civil.

Ensuite vous devrez consulter un avocat pour faire valoir vos droits au tribunal.

Par LaChaumerande

Bonjour

J'ai l'expérience inverse sur un bien en indivision avec mon beau-frère et mes enfants. L'agence verse à chacun sa part de loyers.

Exigez par LRAR de l'agence qu'elle vous verse votre part. Produisez comme preuve votre titre de propriété.

Je n'ai pas eu à le faire, parce que nous n'avons jamais eu aucun conflit entre nous, mais ce doit être possible.

Par yapasdequoi

L'agence n'a signé de mandat qu'avec le frère. Elle ne versera rien à la soeur car elle n'a aucune relation contractuelle avec elle.

Par LaChaumerande

Si j'ai bien compris le message un peu confus de Marsu, elle a droit à sa part de loyers. Un bail peut s'amender.

Une consultation (gratuite d'avocat) serait peut-être utile
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706
[/url]