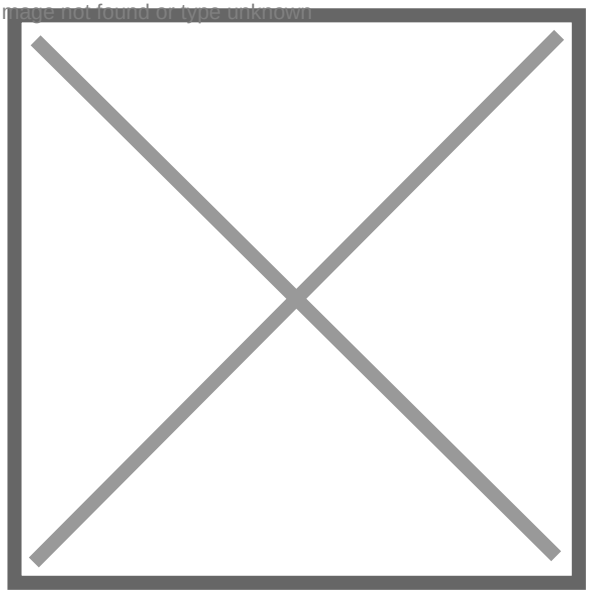
Image not found or type unknown



Indivision majorite des 2/3

Par **fanbouc090748**, le **10/07/2011** à **18:02**

Bonjour,
Parmi les quatre enfants partageant un bien immobilier , en indivision égale à 1/4 chacun jusqu'à la vente , trois enfants se sont entendus pour gérer seuls l' indivision en donnant mandat d' administration à un seul .
Ce gérant a ouvert un compte à son nom seul cependant séparé de son compte personnel .
Est ce légal ? Risques en cas décès ou découvert?

Ils ont également rédigé eux mêmes une convention d' indivision pour la gestion de ce bien .
Avec la réforme de 2007 , un notaire est il nécessaire pour cela obligatoirement ? aucune clause n' est prévue pour l' occupation en durée (vacances seules) par une seule / et frais de fonctionnement eau EDF GAZ etc ...

La gestion à la majorité des 2/3 pour évincer un héritier doit elle être autorisée par le juge du TGI juste pour la gestion administrative sachant que personne ne s' oppose à la vente mais cela peut durer longtemps ?

Donc 3 questions précises / Merci de votre réponse argumentée.

Par **toto**, le **11/07/2011** à **11:34**

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.

extrait de l'article 815-3

on ne peut exclure un indivisaire de partage des revenus et(ou) de la jouissance commune du bien

Par **fanbouc090748**, le **11/07/2011** à **12:04**

Oui OK ça j' avais compris Mais les questions sont :

A- Ouverture du compte sous un seul nom . ??? Légal ??? OUI - NON

B- TGI seul habilité a autoriser une gestion administrative à la majorité des 2/3 ou bien gestion libre des 2/3 sans formalités ? OUI - NON

Cordialemnt

Par **corimaa**, le **11/07/2011** à **12:09**

fanbouc090748, si vous pouviez employer un autre ton ce serait bien, toto vous repond gentiment et benevolement, alors un peu de courtoisie ne serait pas de trop !

Vous pensez avoir ete clair, ça l'est peut etre pour vous mais pas forcement pour les autres, donc un peu de patience.

Par **fanbouc090748**, le **11/07/2011** à **13:44**

Excuses si je vous ai choqué par mon impatience , j' ai simplement voulu recentrer la question sur l' essentiel et j' ai tendance à m' en vouloir personnellement de n' avoir pas été assez claire car le code civil que je lis n' expose pas toujours les cas particuliers !

Par **toto**, le **11/07/2011** à **14:05**

code civil : article 815-2 et 815-3 actes accomplis par les indivisaires

articles : articles 815-4 à 815-7-1 actes autorisés en justice

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

je pense avoir répondu à votre question.

Maintenant , si le dernier tiers adresse une requête "motivée " au TGI , la gestion à la majorité des 2/3 peut être annulée par le juge. Mais il ne faut pas inverser les rôles et exiger l'autorisation du juge pour l'application des articles qui ne l'imposent pas, car cela voudrait dire que les procédures amiables n'existent pas.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés