



## Modification unilatérale d'une indivision

Par **jotape**, le **14/04/2010** à **09:15**

Bonjour,

Je suis un des 4 propriétaires d'un terrain en indivision entre 4 maisons. Un des propriétaires a vendu une partie de sa maison gardant un appartement qu'il loue. Conserve-t-il un droit proportionnel sur le terrain en indivision ce qui porterait à 5 copropriétaires, réduisant de fait la valeur de chacun. Aucune information n'a été portée à notre connaissance ni accord signé. Merci de votre réponse

Par **Tisuisse**, le **14/04/2010** à **11:35**

Bonjour,

Il vous faut refaire le règlement de copropriété afin de faire porter modification de lots. Le lot du copropriétaire vendeur sera scindé en 2 mais les autres lots ne seront pas touchés. Voyez un notaire pour ce règlement de copropriété.

Par **jotape**, le **14/04/2010** à **13:31**

Merci pour votre réponse. Il n'y a jamais eu de règlement de copropriété antérieur, et ma préoccupation est plus sur l'usage de ce terrain (zone ombragée amenant à rivière pour enfants, pique-nique,...) car le locataire de l'appartement créé par division d'une des 4 propriétés a tendance à considérer avoir au moins autant de droit d'occupation que les autres co-propriétaires. Le propriétaire qui a scindé sa propriété a-t-il le droit de modifier la liste des

co-proprétaires sans l'accord des autres ?  
Encore merci

Par **amajuris**, le **14/04/2010** à **13:53**

bonjour,  
selon l'article 815-14 du code civil l'indivisaire qui entend céder à titre onéreux tout ou partie de ses droits dans les biens indivis doit le notifier aux autres indivisaires par acte extra judiciaire qui ont un droit de préemption.  
d'après ce que vous écrivez cela n'aurait pas été fait ce qui est surprenant car le notaire chargé de rédiger l'acte a bien vu que le bien était en indivision.  
quelque chose m'échappe !  
cordialement

Par **jotape**, le **14/04/2010** à **15:06**

Un grand merci pour vos réponses professionnelles. Cordialement. Jean-Pierre Bersier