Bail d'habitation inopposable

Par **Sismic**, le **02/12/2017** à **18:42**

Bonjour,

Dans un cas pratique, un indivisaire conclut un bail d'habitation avec un tiers au vu et sans oppositions des autres indivisaires (qui n'ont pas d'ailleurs pas pas accepter explicitement).

J'en conclus que "Le bail consenti par un indivisaire sans le consentement des autres est inopposable à l'acquéreur du bien en ayant fait l'objet (Civ. 1ere, 30 juin 2004)."

Donc le bail est inopposable au locataire (par la jp) et aux autres indivisaires.

Du coup le bail ne leur est pas imposable, mais quand est il du loyer ? Peuvent-il se le partager, ou vu que le bail n'est pas opposable ils ne devraient pas bénéficier de ses conséquences ?

Qu'en pensez vous, merci.

Par **joaquin**, le **03/12/2017** à **11:00**

Bonjour,

Les fruits provenant d'une indivision doivent être partagés proportionnellement entre tous les indivisaires en fonction de leur quote part. Article 815-10 du code civil :
" Les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divise.

Aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera, toutefois, recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision.
"
Donc, le fait qu'ils n'aient pas donné leur accord n'exclut pas le partage des loyers entre tous les indivisaires.

Cordialement
JG

Par **Sismic**, le **03/12/2017** à **11:13**

Merci pour votre répondre @Joaquin !

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés