



Droits des copropriétaires en indivision

Par **owlapril**, le **19/10/2021** à **16:48**

Ma dernière question n'ayant pas eu de réponse, je réitère ma demande.

Une mère et un fils ont leur lot en copropriété. Le fils récupère la part de son père, décédé, pour moitié. La mère vit dans l'appartement et est remarié. Jusqu'à la dernière AG j'envoyais les documents pour la mère. Je reçois un appel du fils qui vit hors du département et qui m'informe que dorénavant, étant copropriétaire également, sa mère lui demande de s'occuper de gérer ce lot. Je n'ai reçu aucune information de la mère. Il me demande des documents comptables des 3 dernières années que la mère a en sa possession. Dois-je répondre à sa demande ? Qui dois-je convoquer à la prochaine AG ? Dois-je envoyer les PV aux deux parties ? Merci de m'éclairer pour éviter des conflits.

Par **coproeclos**, le **19/10/2021** à **17:12**

Bonjour

Tant qu'un notaire ne vous a pas informé d'une modification juridique d'un couple, vous êtes sensé vous en tenir à la situation connue légalement, malgré un événement malheureux.

De ce fait vous êtes aussi sensé ignorer le fils demandeur et vous devez convoquer en AG selon la situation officielle connue.

Bien à vous

Par **beatles**, le **19/10/2021** à **17:46**

Bonsoir,

Dans votre cas il y a indivision pour la nue propriété mais pas pour l'usufruit uniquement détenu par votre mère.

Article 23 de la loi (alinéas deux à quatre) :

[quote]

En cas d'indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire commun qui est, à

défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-proprétaire. En cas de pluralité de nus-proprétaires, le mandataire commun est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

La désignation judiciaire d'un mandataire commun en application des dispositions des deux alinéas précédents est aux frais des indivisaires ou des nus-proprétaires.

[/quote]

Donc d'après vos dires ni la mère ni le fils ne détiennent deux tiers de la nue propriété ([article 815-3 du Code civil](#)) il faudrait peut-être les avertir qu'il serait bon qu'ils tombent d'accord pour désigner un mandataire, sinon que vous les tenez tous les deux comme interlocuteurs avec comme conséquences de multiplier par deux le prix pour l'envoi des notifications.

Cdt.