



Faire une route sur un Chemin en indivision.

Par **loloche**, le **15/04/2016** à **10:50**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

Nous avons un chemin en [barre]copropriété[/barre] **indivision** en 7e avec 6 propriétaires. Nous désirons faire une route mais le père de 3 propriétaires qui n'utilisent pas le chemin dont une mineure refuse les travaux. 2 personnes ont 1/7ème, 1 a 2/7ème et les filles de l'ancien propriétaire 1/7ème chacune. Pouvons nous l'obliger à faire ces travaux ?

MERCI [smile4]

Par **morobar**, le **15/04/2016** à **10:55**

Bjr,

Vous référer au règlement de cette copropriété s'il existe.

Sinon 2 solutions: tribunal de grande instance ou négociation.

En fait il faut bien comprendre que les utilisateurs de ce chemin veulent faire participer au financement des copropriétaires qui ne l'utiliseront pas.

Proposer de prendre en charge les travaux en répartition aux seuls futurs utilisateurs.

Par **loloche**, le **15/04/2016** à **11:25**

pas de règlement de copropriété.

si nous créons un syndic, quelle est le % à obtenir pour pouvoir faire la route ? 50 ou 66% ?

Maintenant le papa des 3 filles propriétaires veut bien que l'on fasse la route si on paye mais cette route donne de la valeur aux terrains de ses filles qui seront amenées à l'utiliser plus

tard si elles construisent ou qui ont une plus-value si elles décident de vendre.
n'est il pas normal qu'elles participent aux frais ?

Par **Lag0**, le **15/04/2016** à **11:28**

Bonjour,
Est-ce bien une copropriété ? Auquel cas ces travaux doivent être votés en AG.
Ou bien une indivision ? Auquel cas, il faut l'accord de tous les indivisaires pour ces travaux.

Par **loloche**, le **15/04/2016** à **14:01**

il n'y a donc pas possibilité de décider à une majorité de 50% ou 66% pour faire la route car nous sommes en indivision....

Par **loloche**, le **15/04/2016** à **14:02**

si nous créons un syndic quel majorité devons nous avoir pour pouvoir réaliser ces travaux ?

Par **Lag0**, le **15/04/2016** à **14:13**

Créer un syndic n'a aucun sens ici !
En indivision, il n'y a pas de syndic, il faut l'accord unanime des indivisaires.

Par **loloche**, le **16/04/2016** à **10:32**

ok merci même si la réponse ne me convient pas... tant pis

Par **amajuris**, le **16/04/2016** à **10:44**

bonjour,
si le refus ou l'inertie bloque la gestion d'un bien indivision comme exemple son entretien nécessaire à la conservation et à la sauvegarde du bien indivis, vous pouvez demander l'application de l'article 815-2 du code civil qui indique:
" Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations."

vous pouvez consulter ce lien:

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/quand-inertie-refus-indivisaire-bloque-7038.htm#.VxH6AvmLRxA>

salutations

Par **Lag0**, le **16/04/2016** à **11:02**

Bonjour amatjuris,

Je n'ai pas cité cela volontairement car ce n'est pas le cas de la situation.

Il n'est pas question ici d'entretenir un bien en péril, mais de transformer un chemin en route.