



Travaux sur chemin en indivision

Par **hennion972**, le **14/01/2014** à **14:32**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une villa accessible par un chemin en indivision. Mon voisin (ayant aussi la jouissance du chemin en indivision) a des problèmes d'évacuation d'eaux usées et souhaite faire des travaux sur la canalisation qui passe sur ce chemin. Bien entendu je ne m'y oppose pas mais ce chemin d'accès est uniquement utilisé par moi pour la desserte de ma maison. Les frais des travaux, en particulier la remise en état du chemin doivent-ils être partagés ou uniquement à la charge de mon voisin ? Peut-il faire intervenir la société de travaux sans m'en informer et sans mon accord écrit ?

Il s'agit d'un groupe de maisons en copropriétés. Le rôle du syndic dans tout cela ?

Merci d'avance pour votre aide !

Par **moisse**, le **14/01/2014** à **19:36**

Bonjour,

Vous évoquez indivision, copropriété, syndic...

La situation juridique ne paraît pas claire.

S'il s'agit d'un lotissement, il n'y a pas copropriété mais ASL, et c'est l'ASL qui est propriétaire des communs.

S'il y a copropriété, il s'agit d'une copropriété horizontale et le chemin en question appartient à la copropriété comme la totalité du sol d'ailleurs.

Il faut donc une AG pour autoriser des travaux.

Un peu de lumière sur le statut exact de votre villa au sein de la parcelle pourrait éclairer la

question.

Par **hennion972**, le **14/01/2014** à **20:01**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse à laquelle j'apporte les éclaircissements demandés :

L'ensemble immobilier est une copropriété.

Ma villa est sur le lot 12. Mon voisin sur le lot 13.

Les parties privatives comprennent pour chaque lot constitué sur l'ensemble immobilier la totalité des aménagements qui composent la maison individuelle prévue sur le lot ainsi que le droit d'usage exclusif du sol. Il y a également des allées desservant les lots. La jouissance de l'allée N°3 est réservée à titre exclusif et de manière indivise aux lots 12 et 13. Voilà ce que précise le règlement de copropriété.

Cordialement,

Par **moisse**, le **15/01/2014** à **08:31**

Bonjour,

On est bien en présence d'une copropriété horizontale, le sol appartient donc au syndicat des copropriétaires et les travaux doivent donc être soumis à l'AG pour approbation.

La jouissance exclusive n'est pas un droit de propriété.