



Travaux en idivision

Par cyclodocus

bonjour

nous venons d'hériter d'un bien

hors celui ci n'est pas aux normes électriques, loin s'en faut : pas de tableau, pas de fusibles, un seul disjoncteur (dehors !), des câbles sous coton et gaines bois.

Nous sommes les seuls propriétaires indivis (sur 4 !) à vouloir faire des travaux de mises en sécurité avant la vente (question d'assurance puisque les assureurs ne couvrent que partiellement les biens non aux normes)

peut on obliger les autres propriétaires à faire ces travaux (et à en financer leur partie) ?

si non, peut on dégager notre responsabilité juridique et pénale en cas d'accident d'ici la vente ?

serait il possible d'avoir les textes de référence pour faire face aux pinailleurs ?

merci d'avance

Par PMO68

Concernant l'indivision toutes les décisions doivent être prises à l'unanimité, c'est la règle absolue. Chaque indivisaire est tenu d'une partie des dettes de l'indivision (impôts ou travaux sur le logement par exemple). Le risque de mésentente doit donc être bien évalué avant un tel achat. Le plus souvent, l'achat d'un logement en indivision est effectué par deux personnes non mariées, vivant en couple, ce qui limite le nombre de participants. Par ailleurs, le régime juridique de l'indivision est provisoire. La loi pose comme principe que «Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Chaque propriétaire (appelé indivisaire) peut, à tout moment, imposer à l'autre de vendre le bien pour en partager le prix.