



Travaux sur chemin en indivision

Par FritzZ

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison dans un lotissement.
Pour accéder aux 9 maisons de ce lotissement nous disposons d'un chemin de terre en indivision.
Certains propriétaires veulent goudronner ce chemin, donc ma question est la suivante :
Peuvent-ils nous imposer ces travaux et donc nous obliger à participer aux frais ?
Merci d'avance pour vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les statuts du lotissement peuvent préciser la mode de décision et les majorités qui permettent de décider ce type de travaux.

En l'absence de précision, ce sont les textes du code civil sur l'indivision qui vont s'appliquer.

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538>]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538[/url]

Vous ne pouvez pas être forcé à participer à des travaux d'amélioration, uniquement et si nécessaires pour des travaux d'entretien.

Mais commencez par relire les statuts.

Par FritzZ

Merci pour votre réponse, j'ajoute quelques précisions :

Il n'existe aucun statut pour ce lotissement.
Parmi les articles du code civil j'ai noté

Article 815-2

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence (...) A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coindivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Article 815-13

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

A la lecture de ces articles je ne sais plus quoi penser...

Par yapasdequoi

Alors prenez une consultation auprès d'un avocat.

Un lotissement sans statuts n'est pas un lotissement. C'est juste un hameau ou un ensemble de propriétés sans lien entre elles.

Vérifiez aussi si ce chemin n'est pas devenu public (= appartient à la commune)