



Expertise indivision immobilière

Par Olinka

Bonjour

En indivision avec mes 2 soeurs, nous avons mis en vente un bien immobilier en construction que nous détenons. 3 parts égales.

Au motif que le bien ne se vend pas en 5 mois, à cause des travaux à faire, mes soeurs veulent m'imposer un expert en travaux, dont le rapport fera foi quant au montant des travaux. L'avocate de mes soeurs m'affirme que je n'ai pas le choix que d'accepter et de payer cette expertise. De mon côté je la refuse. J'ai un montant global des travaux basés sur des devis d'artisans de mon côté.

Cette mission d'expertise est elle imposable par les 2/3 des indivis ou faut il l'unanimité ?

De plus avec l'accord écrit de mes soeurs nous avons mis en vente des objets de l'indivision. Il s'est avéré que j'ai dû vendre 90 % de ces objets au profit de l'indivision, mes soeurs prétextant ne jamais avoir le temps.

Je me retrouve avec environ 500 heures passées à faire cela, sans compter les frais de transport, essences, envois....etc.

Suis-je en droit d'obtenir un dédommagement de la part de mes soeurs ? Sachant que j'ai les emails où elles me demandent tous les services et de faire à leur place ?

Leur avocate me traite de malhonnête, alors que je souhaite le partage équitable des benefices mais aussi des frais, du temps de travail.

C'est aussi moi qui entretient les espaces verts pour embellir les lieux pour la vente.

Par avance je vous remercie

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'indivision est expliquée ici

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296[url]

et gérée selon ces articles du code civil, sauf si vous avez acté une convention d'indivision.

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

L'expertise n'est pas obligatoire, ni d'ailleurs les travaux pour pouvoir vendre.

Seuls les diagnostics immobiliers le sont, avec si besoin un audit énergétique (si DPE F ou G)

Vous pouvez obtenir un dédommagement pour votre temps passé à la gestion et l'entretien de cette indivision... mais si vos soeurs refusent il faudra le demander en justice.

Gardez bien vos justificatifs et consultez un avocat, il vous sera indispensable pour faire valoir vos droits dans ce contexte conflictuel, les réponses d'un forum ne leur feront pas changer d'avis ...

Le prix de vente est sans doute fortement surévalué, il va falloir revoir vos prétentions ou risquer une licitation judiciaire (= vente aux enchères ordonnée par le tribunal)