



## Indivision chemin accès à plusieurs habitations

-----  
Par Montbetou

Bonjour,

Suite à une donation partage un terrain a été divisé en 4 parties (A, B, C, D) et donné aux enfants avec un chemin d'accès aux 4 terrains mis en indivision.

Ces terrains pouvaient à ce moment là être eux mêmes re divisés en 3 parcelles à bâtir de 2000m<sup>2</sup>, puis le PLU ayant changé c'est 6 parcelles de 1000 m<sup>2</sup>

L'indivision du chemin a été donc défini à 3/12ème (soit 6/24ème) pour chaque enfant.

Au bout de 12 ans, des parcelles ont été construites, d'autres ont été vendues, d'autres sont encore non construites.

La parcelle A (6000m<sup>2</sup>) contient 1 habitation et 2 terrains pour 1 propriétaire

La parcelle B (6000m<sup>2</sup>) contient 3 maisons en location pour 1 propriétaire

La parcelle C1 (2000m<sup>2</sup>) contient 1 maison pour 1 propriétaire

La parcelle C2 (2000m<sup>2</sup>) contient un terrain pour 1 propriétaire

La parcelle C3 (2000m<sup>2</sup>) contient un terrain pour 1 propriétaire

La parcelle D1 (2000m<sup>2</sup>) contient 1 maison pour 1 propriétaire

La parcelle D2a + D2b (1000m<sup>2</sup> chacune) et 2 maisons en location pour 1 propriétaire

La parcelle D3 (1000m<sup>2</sup>) contient 1 maison pour 1 propriétaire

La parcelle D4 (1000m<sup>2</sup>) contient 1 maison pour 1 propriétaire

Le chemin étant utilisé par les résidents, il est à présent à refaire entièrement, et l'on considère que ce sont bien les résidents qui utilisent et dégrade ce chemin.

Or de par l'indivision initiale, aux extrêmes l'on s'aperçoit

que le propriétaire de la parcelle A a 6/24ème pour 1 construction, le propriétaire de la parcelle D4 a 1/24ème pour aussi 1 construction.

Cette différence a une énorme répercussion financière sur les travaux de réfection du chemin et n'est pas vraiment juste.

Peut-on rééquilibrer les parts ? comment ? sachant que l'unanimité dans les décisions est à présent impossible à obtenir...

En vous remerciant pour vos éclaircissements.