maison en indivision

Par **theye**, le **15/07/2006** à **15:13**

Bonjour,

J'ai une question a vous poser dans le cadre d'une mise en conformité electrique d'une maison en copropriété : Si l'un des copropriétaire paye la somme totale de la mise en conformité, si l'autre copropriétaire ne peut pas payer ou n'est pas d'accord, comment cela se passe t'il?

Qu'en es t'il pour les charges ou réparations, dans le cas ou un des deux copropriétaire peut payer et l'autre non? Si je suis le payeur, quels recours ais-je pour réclamer mon du?

Je vous remercie pour vos réponses, si il faut clarifier la situation du problème je n'hésiterais pas a revenir vers vous!

a bientot

Par **Olivier**, le **15/07/2006** à **16:04**

C'est vraiment une copropriété ou est-ce plutôt une indivision ? Une copro à 2 sur une maison ça me paraît bizarre...

Par **theye**, le **15/07/2006** à **17:58**

c'est une indivision pardon je me suis mal exprimé!

merci de bien vouloir me répondre !

a bientot

Par **Olivier**, le **15/07/2006** à **18:02**

Alors la mise en conformité de l'installation électrique pour moi c'est une dépense nécessaire puisqu'elle peut être de nature, si elle n'est pas faite, à mettre en péril les biens indivis. Donc

par application de 815-2 du code civil tu es en droit de réclamer à l'autre coindivisaire le montant de la moitié des travaux, et tu peux passer outre son refus.

Pour les charges et réparations, tout dépend si elles sont nécessaires ou non. Si elles sont nécessaires, tu peux réclamer la moitié à l'autre indivisaire, si elles ne sont pas nécessaires, il faut obtenir son accord préalablement à la réalisation des travaux afin d'obtenir paiement d ela moitié.

Par **theye**, le **16/07/2006** à **01:30**

merci bien pour ta réponse, d'apres toi sous quelle forme doit etre son accord, faut t'il un papier officiel, que ce soit établi devant un notaire?

Tu emploies le terme nécessaire, mais cela implique une mise en péril ou non des biens indivis, existe t'il une liste de ces travaux applicables par le code 815-2?

merci de ton aide et a bientot

Par **Olivier**, le **16/07/2006** à **09:48**

L'accord des coindivisaires peut aussi se manifester par une absence d'opposition de leur part. après, c'est à celui qui contestera son accord de prouver qu'il était en désaccord, donc ce n'est pas ton problème. Tout ce que tu as à faire c'est les prévenir.

Pour les travaux de 815-2 il n'existe pas de liste, mais il y a une jurisprudence assez abondante

Par **Camille**, le **17/07/2006** à **10:57**

Bonjour,
Il me semble que la question de theye est plus complexe qu'il n'y paraît.
Je suppose que personne ne me contredira si je dis que la meilleure solution consiste à se mettre d'accord sur tous les détails de l'opération avant d'engager les travaux...
La solution idéale est donc de se mettre d'accord sur :
L'ampleur des travaux
Le choix du prestataire sur la base de devis et donc
Le montant prévisible de l'opération
Le sort des dépassements éventuels
Le déroulement des travaux
Qui paye quoi et comment.
A partir de là, il suffit de rédiger un document en double ex. qui récapitule tout ça et signé des deux coindivisaires. Un notaire ne ferait, me semble-t-il, que compliquer les choses...
Mais Theye pose plusieurs questions :
1°) Les travaux sont indispensables mais l'un des coindivisaires serait d'accord pour payer s'il

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

en avait les moyens mais il ne les a pas (il est au chômage et touche le SMIC)
Dans ce cas, il me paraît inadapté de recourir à une solution "légale" puisque, non seulement on va se brouiller avec son voisin, mais en plus, ce sera "pour des prunes", puisqu'il n'a pas de sous.
Dans ce cas, il vaudrait mieux convenir d'une solution amiable, en prévoyant une clause d'échelonnement, ou qui retarderait le paiement jusqu'à amélioration nette de sa situation, ou de menus travaux d'entretien en compensation (entretien du jardin, remise en peinture du portail ou des volets, etc, etc...)(ou une combinaison des trois)
2°) Les travaux sont des travaux d'amélioration ou de confort et l'un des deux coindivisaires aurait les moyens de payer mais n'est pas d'accord.
Là, à ma connaissance, on ne peut pas faire grand-chose.
Suivant le cas d'ailleurs, on n'aura même pas le droit de réaliser ces travaux, même à ses frais exclusifs, sans son accord.
3°) Les travaux sont indispensables mais l'un des coindivisaires refuse de payer.
Là, je pense qu'on peut engager une procédure pour obtenir gain de cause. Si les travaux n'ont pas encore été réalisés et qu'ils sont urgents, on peut même engager une procédure de référé (attendez quand même la confirmation par de plus "doctes juristes" que moi ;)) Image not found or type unkno

Sous réserves, bien sûr, d'avoir préalablement informé le voisin clairement et par écrit (même topo que ci-dessus) en lui demandant son accord ou ses objections [u:1kfhd8w7]motivées[/u:1kfhd8w7].

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés