



## Répartition de dépenses gros travaux

-----  
Par anais369

Je suis pacsée, mon compagnon et moi sommes propriétaires en indivision d'un appartement. Nos parts respectives sont de 60 et 40 %. Nous devons y faire des travaux coûteux de rénovation (plus de 6000 ?). Comment devons-nous répartir cette dépense entre nous pour être équitables ? Y a-t-il une règle légale pour cela ou est-ce le "bon sens" qui s'applique ? Dans ce cas, quel est le bon sens ? Je ne trouve rien sur internet à ce sujet.  
Merci par avance pour votre réponse.

-----  
Par isernon

bonjour,  
en l'absence de convention d'indivision, les frais d'entretien et de rénovation sont à la charge de chaque indivisaire en proportion de ses droits indivis, c'est à dire dans votre cas, 60 % de la dépense pour votre partenaire et 40 % à votre charge.

l'article 815-13 du code civil indique:

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.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

salutations

-----  
Par anais369

Merci pour votre réponse nette et précise !

Cordialement