# Maison en indivision

---
Par scorpion 58

bonjour la maison familial est en indivision. ma soeur qui veut acquérir la maison  a effectuer des travaux intérieur sans nous demander notre accord.en a elle le droit ?  elle nous menace de lui rembourser les travaux ce que nous refusons.elle a pris une avocate pour nous mètre la pression quel recoure a on? cordialement.

---
Par Isadore

Bonjour,

Cela va dépendre de la nature des travaux.

Chaque indivisaire a le droit de faire des travaux d'entretien sans l'accord des autres et en demander le remboursement au prorata des parts. S'il s'agit de réparer la toiture, changer une porte abîmée... elle a droit à un remboursement (sur présentation des factures).
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432368]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432368[/url]

Chaque indivisaire peut aussi faire des travaux d'amélioration (construire une extension, aménager une piscine...) ; dans ce cas, le remboursement n'est pas dû pendant la durée de l'indivision. Mais au moment de la sortie de l'indivision (par vente ou partage), il a droit à une indemnité (en fonction de la plus-value apportée au bien.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616235]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616235[/url]

Si elle a effectué personnellement ces travaux, elle ne peut demander un remboursement, mais a droit à une rémunération :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000044105867]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000044105867[/url]

Si les travaux ne sont ni d'entretien, ni d'amélioration (par exemple un simple changement de décoration), vous pouvez refuser tout remboursement ou indemnisation.

Pour le moment, pas besoin de "recours" de votre côté. Votre s?ur réclame, vous pouvez refuser. Si aucun accord n'est trouvé, c'est le juge qui tranchera.

---
Par Henriri

Hello !

Scorpion, cette maison n'est plus habitée actuellement, c'est bien ça ?

Compte tenu de cette mésentente entre les indivisaires ne serait-il pas plus pertinent de vendre vos parts à cette soeur au plus vite au fond ?

A+

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est la même maison que dans cette discussion ?
[url=https://www.forum-juridique.net/justice/maison-en-indivision-t38165.html]https://www.forum-juridique.net/justice/maison-en-indivision-t38165.html[/url]

Vous auriez en effet intérêt à vendre votre part pour éviter ces tracasseries.

---
Par scorpion 58

bonjour j'ai fait une erreur, nous ne somme pas encore en in division, mon père étant décède en 1975 sa succession na pas été faite ma mère en a l'usufruit.

---
Par Rambotte

Bonjour.

Vous êtes en indivision depuis 1975, peu importe que la succession n'ait pas été traitée. C'est le décès qui entraîne l'indivision de fait entre les héritiers, supposés acceptant la succession. Après, cette indivision peut ne pas être opposable aux tiers, puisque pas d'attestation immobilière après décès publiée. Mais entre les héritiers, l'indivision est bien là.

Nous comprenons qu'il y avait un testament léguant l'usufruit. Sinon, elle n'aurait qu'un quart en usufruit.

---
Par isernon

bonjour,

si vous voulez vendre cette maison, vous devez commencer par régler la succession de votre père qui est toujours propriétaire partiellement au service de la publicité foncière.

salutations