



## Conflits en indivision

-----  
Par Herisson

Bonjour, en indivision avec deux cousins, ces derniers veulent me faire porter les frais de fuel car ils n'occupent pas la maison l'hiver (exprès pour ne pas payer le chauffage) alors que moi je l'occupe deux ou trois semaines en hiver. Nous sommes tous les trois à part égale et il ne s'agit pas d'une occupation permanente par un seul indivisaire. Comment sont remboursés les frais de fonctionnement et par qui ? Merci !

-----  
Par AGeorges

Bonjour Herisson,

C'est à ce genre de préoccupation que répond la convention d'indivision. Vous écrivez noir sur blanc comment les charges sont partagées et cela vous donne une base pour faire payer ceux qui essayent de se défilier.

Evidemment, si la maison est peu occupée pendant l'hiver, le maintien d'un chauffage minimum, peut rester nécessaire pour éviter les dégradations, et ce n'est pas votre courte période d'occupation (par exemple 3 semaines) qui justifie que vous payiez une bonne vingtaine de semaines voire plus.

Donc, à vous de faire un calcul raisonnablement précis sur le sujet et de présenter le résultat à vos cousins. S'il refusent vous n'aurez plus que le recours du Tribunal pour faire valider la "convention" que vous proposez.

-----  
Par Herisson

Merci, mais on ne laisse pas de chauffage l'hiver.

Je voudrai savoir quelle est la règle. Je crois que les indivisaires doivent payer l'ensemble des charges et frais qu'elle que soit l'occupation qu'il fasse du bien. Pouvez-vous me confirmer cela ? Merci

-----  
Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Ce que vous dites est justement ce qui pourrait être écrit dans une convention d'indivision. En l'absence, les frais supportés doivent être plus importants pour ceux qui occupent plus que les autres, l bien en question.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les articles du code civil au sujet de l'indivision.  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538[/url]

Une convention permettrait de préciser les droits et devoirs de chacun, comme par exemple la répartition des charges, ou un paiement d'une indemnité d'occupation pendant vos périodes de séjour respectifs.

Si le chauffage n'est utile que pendant votre séjour, c'est logique de le prendre à votre charge.

-----  
Par AGeorges

Herisson,

Je crois que les indivisaires doivent payer l'ensemble des charges et frais qu'elle que soit l'occupation qu'il fasse du

bien.

Eh bien non.

La loi trouve normal que celui qui utilise un peu plus le bien indivis que les autres contribue un peu plus aux charges. Si, par exemple, vous occupez le bien en totalité, vous devriez un "loyer" à l'indivision. Si vous consommez du carburant de chauffage pendant la période où vous occupez le bien, c'est à vous de le payer. Mais, bien sûr, sur la base de votre consommation. Si vous remplissez la cuve et que le chauffage est allumé par d'autres à d'autres moments, ce serait différent.

Les règles sont liées à une justice financière. Mais la loi ne statue pas dans le détail.

Si vos cousins ne veulent pas payer du mazout qu'ils ne consomment pas, c'est tout à fait normal.

Si vous voulez les "forcer" à payer, vous devez les attaquer avec avocat pour essayer de récupérer ce que vous pensez être votre droit, et quand le juge sera informé de la situation, il rejettera votre demande. Vous aurez donc payé le fuel à votre usage, les frais de procès (dépens) et un avocat (avec de l'argent en jeu, c'est le plus souvent obligatoire).

Il vaut mieux y réfléchir à deux fois !

Exemple :

Il arrive souvent que les coindivisaires se mettent d'accord pour que le bien en indivision soit occupé par l'un d'entre eux (partiellement). Dans ce cas, ce dernier se charge naturellement de tous les frais liés à l'occupation (partielle) du bien immobilier indivis.

J'ai ajouté les deux mots entre parenthèses ...