



Impasse en indivision accord des propriétaires

Par Visiteur

Est ce qu'il faut l'accord de la totalité des propriétaire indivis pour faire des travaux sur une impasse en indivision ?
Nous avons acheté un terrain par le biais d'un nouveau lotisseur. ce lotissement comportera 4 maisons.
le maire a donner accord pour aménager à la condition de raccorder au tout à l'égout. pour cela les travaux doivent passer sur une impasse ou on est tous en indivision (ancien habitants et nouveaux).
le lotisseur doit il avoir l'accord de tous ou suffit il d'avoir l'accord à la majorité ?

Par Visiteur

Bonjour,

est ce qu'il faut l'accord de la totalité des propriétaire indivis pour faire des travaux sur une impasse en indivision ?
Nous avons acheté un terrain par le biais d'un nouveau lotisseur. ce lotissement comportera 4 maisons.
le maire a donner accord pour aménager à la condition de raccorder au tout à l'égout. pour cela les travaux doivent passer sur une impasse ou on est tous en indivision (ancien habitants et nouveaux).
le lotisseur doit il avoir l'accord de tous ou suffit il d'avoir l'accord à la majorité ?

Oui, il faut bien l'accord de l'ensemble des propriétaires indivis pour pouvoir réaliser des travaux sur cette impasse conformément à l'article 815-3 du Code civil.

Très cordialement.

Par Visiteur

Le notaire du lotisseur lui aurait certifié qu'il n'avait pas besoin de demander l'accord de tous, dans la mesure que ces travaux passaient en tréfonds et qu'il remettrait la route en état.
est-ce une bonne réponse ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

le notaire du lotisseur lui aurait certifié qu'il n'avait pas besoin de demander l'accord de tous, dans la mesure que ces travaux passaient en tréfonds et qu'il remettrait la route en état.
est-ce une bonne réponse ?

Je ne partage pas l'avis du lotisseur: Tous les actes de disposition portant sur un bien indivis doivent faire l'objet de l'accord de tous les coindivisaires sauf si:

- IL y a urgence ce qui n'est pas le cas ici.
- Un indivisaire a reçu un mandat général ou spécial pour accomplir seul certains actes relatifs à l'indivision.

Il est possible d'argumenter et de considérer que vu la remise en état, il ne s'agirait là que d'un simple acte d'administration, mais il faudrait alors réunir une majorité aux deux-tiers.

Très cordialement.