



Travaux conservatoires et indivision

Par Alexandra348

Bonjour,

Je possède en indivision avec les enfants de mon conjoint décédé un logement construit en 2016 dont je souhaiterais racheter la soulte.

Un expert vient de m annoncer que l étanchéité des murs enterré était inexistante. J ai fait les démarches auprès des assurances et je n ai pas le retour de l assurance de l entreprise ayant mise en cause (l entreprise n existe plus).

Je dois conclure le rachat avant le mois de décembre car après je n aurais plus le droit d occuper le logement à titre gratuit (malheureusement seulement pacsé avec mon conjoint).

Si la procédure s éternise, puis je réaliser les travaux d étanchéité et demander la participation aux héritiers ?

L estimation de ce logement à été réalisé avant la mise en évidence de ce défaut... Comment m y prendre car ce sont sûrement des travaux coûteux...

Merci pour votre réponse

Par Isadore

Bonjour,

Tout indivisaire a le droit de faire des travaux d'entretien et de conservation à ses frais, et de demander dans les cinq ans qui suivent un remboursement aux autres (pour la part non prise en charge par une assurance).

Mais si les autres indivisaires ne sont pas d'accord, il faudra une décision de justice pour les contraindre.

Le plus simple pour vous sera un accord amiable.

Les autres indivisaires ne sont pas tenus de vous vendre leur part. Il y a un calcul à faire : lâcher du lest sur les travaux et racheter rapidement, ou prendre le risque de se fâcher avec les autres indivisaires et payer une indemnité d'occupation.

Vous pouvez les obliger à assumer leurs parts des frais d'entretien, mais pas à vous vendre leur part du logement.

Par Alexandra348

Merci beaucoup pour cette réponse

Par chaber

bonjour

Un expert vient de m annoncer que l étanchéité des murs enterré était inexistante. J ai fait les démarches auprès des assurances et je n ai pas le retour de l assurance de l entreprise ayant mise en cause (l entreprise n existe plus).

Si l'entreprise a cessé son activité la garantie décennale reste acquise

Par LRAR vous saisissez directement la Compagnie d'assurances. Ne tardez pas

Par Alexandra348

Merci pour votre réponse