



## Indivision et frais

-----  
Par INDIVI

Bjr

Je suis propriétaire à 50 % d'une maison en indivision, 2 propriétaires au total.

si j'engage des frais pour la conservation ou l'amélioration du bien, ces frais sont ils à ma seule charge ? dois je obtenir l'accord de l'autre indivisaire au préalable ?

que puis je faire si refus ?

merci pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous mis en place une convention d'indivision ?

Sinon c'est le code civil :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538[/url]

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

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.

Selon les cas vous pouvez obliger les autres à contribuer (si conservation) ou devoir attendre le partage ou la vente (si amélioration)

-----  
Par INDIVI

non pas de convention d'indivision

merci beaucoup pour le lien sur le code civil

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Pour compléter, vous n'avez pas besoin de l'accord des autres indivisaires pour faire ces travaux. Vous assumerez à leur égard la responsabilité des éventuels dégâts ou infractions (par exemple si vous ne respectez pas les règles d'urbanisme).

-----  
Par INDIVI

Merci Isadore pour votre retour.

La difficulté sera de faire payer l'autre indivisaire, je pense que nous serons obligés par passer par le juge car il ne voudra rien engager pour la conservation du bien.

Vous l'aurez compris, ce n'est pas une indivision sereine....

-----  
Par yapasdequoi

"Nul n'est censé rester dans l'indivision"... Si c'est trop compliqué, vendez.

-----  
Par INDIVI

pas aussi simple, l'autre indivisaire ne veut pas acheter et qui d'autre achèterait 50 % d'un bien ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Je pense que par "vendez", il ne fallait pas lire "vendez votre part", mais "vendez le bien" (sous-entendu à l'amiable).  
Mais peut-être veut-il conserver le bien sans en assumer les dépenses.  
Et sinon, en dernier recours, il y a l'assignation en partage de l'indivision.

-----  
Par INDIVI

bonjour,

De notre coté nous ne souhaitons pas vendre ce bien. L'idéal serait plutôt de racheter la part de l'autre indivisaire. Le dilemme sera le prix....

-----  
Par yapasdequoi

Pour une vente, que ce soit entre vous ou à un tiers, il faut évidemment vous mettre d'accord sur le prix.  
Des évaluations par une ou deux agences et par un notaire peuvent vous y aider.