Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Indivision chemin accès à plusieurs habitations

Par Montbetou

Bonjour,
Suite à une donation partage un terrain a été divisé en 4 parties (A, B, C, D) et donné aux enfants avec un chemin d'accès aux 4 terrains mis en indivision.

Ces terrains pouvaient à ce moment là être eux mêmes re divisés en 3 parcelles à bâtir de 2000m², puis le PLU ayant changé c'est 6 parcelles de 1000 m²
L'indivision du chemin a été donc défini à 3/12ème (soit 6/24ème) pour chaque enfant.

Au bout de 12 ans, des parcelles ont été construites, d'autres ont été vendues, d'autres sont encore non construites.
La parcelle A (6000m²) contient 1 habitation et 2 terrains pour 1 propriétaire
La parcelle B (6000m²) contient 3 maisons en location pour 1 propriétaire
La parcelle C1 (2000m²) contient 1 maison pour 1 propriétaire
La parcelle C2 (2000m²) contient un terrain pour 1 propriétaire
La parcelle C3 (2000m²) contient un terrain pour 1 propriétaire
La parcelle D1 (2000m²) contient 1 maison pour 1 propriétaire
La parcelle D2a + D2b (1000m² chacune) et 2 maisons en location pour 1 propriétaire
La parcelle D3 (1000m²) contient 1 maison pour 1 propriétaire
La parcelle D4 (1000m²) contient 1 maison pour 1 propriétaire

Le chemin étant utilisé par les résidents, il est à présent à refaire entièrement, et l'on considère que ce sont bien les résidents qui utilisent et dégrade ce chemin.

Or de par l'indivision initiale, aux extrêmes l'on s'aperçoit
que le propriétaire de la parcelle A a 6/24ème pour 1 construction, le propriétaire de la parcelle D4 a 1/24ème pour aussi 1 construction.

Cette différence a une énorme répercussion financière sur les travaux de réfection du chemin et n'est pas vraiment juste.

Peut-on rééquilibrer les parts ? comment ? sachant que l'unanimité dans les décisions est à présent impossible à obtenir...

En vous remerciant pour vos éclaircissements.