



## Travaux conservatoires et précisions sur l'indivision

-----  
Par Visiteur

Bonjour, mon frère et moi disposons depuis peu de la maison de nos parents en indivision. Le chauffe-eau qui est dans le grenier est tombé car un des pieds s'est cassé. Il y a eu peu de dégât et le chauffe-eau peut être remis en place pour la somme de 100 euros. Il n'est pas neuf mais peut encore durer quelques années. Mon frère veut faire venir une entreprise du continent ( la maison est sur une île) et mettre un chauffe eau neuf ce qui entraînera des frais conséquents. Il veut de plus rajouter une cabine de douche les tuyaux devant traverser toute la pièce Nous avons bien sûr déjà une salle de bains .Je ne sais pas dans quelle mesure il peut légalement le faire sans mon accord .Pouvez-vous avoir la gentillesse de me répondre à ce sujet?  
Je précise que j'habite Londres et qu'il m'est difficile avant début novembre de me rendre en Bretagne. Personne n'occupe la maison pour le moment.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Bonjour, mon frère et moi disposons depuis peu de la maison de nos parents en indivision. Le chauffe-eau qui est dans le grenier est tombé car un des pieds s'est cassé. Il y a eu peu de dégât et le chauffe-eau peut être remis en place pour la somme de 100 euros. Il n'est pas neuf mais peut encore durer quelques années. Mon frère veut faire venir une entreprise du continent ( la maison est sur une île) et mettre un chauffe eau neuf ce qui entraînera des frais conséquents. Il veut de plus rajouter une cabine de douche les tuyaux devant traverser toute la pièce Nous avons bien sûr déjà une salle de bains .Je ne sais pas dans quelle mesure il peut légalement le faire sans mon accord .Pouvez-vous avoir la gentillesse de me répondre à ce sujet?  
Je précise que j'habite Londres et qu'il m'est difficile avant début novembre de me rendre en Bretagne. Personne n'occupe la maison pour le moment.

Conformément à l'article 815-2 du Code civil

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

En conséquence, toute la question sera de savoir si la dépense était nécessaire à la conservation du bien indivis. De prime abord, j'aurai tendance à dire que non dans la mesure où une petite réparation semble pour le moment suffisante.

Mais conformément à l'article 815-3 du Code civil, 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.

En conséquence: En l'état actuel des choses, l'indivisaire ne peut pas vous forcer à contribuer à ces dépenses dès lors qu'elles ne sont pour le moment pas nécessaires. Mais lors de la liquidation de l'indivision, l'indivisaire pourra faire valoir cette dépense pour améliorer la part lui revenant.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre réponse, si j'ai bien compris les travaux conservatoires sont des travaux nécessaires au bon état de la maison. Mettre une douche supplémentaire dans un grenier qui ne pourra donc plus faire office de rangement est-il un

acte conservatoire? Couper à raz des arbres qui ne présentent aucun danger dans un jardin est-il un acte conservatoire ?

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Merci pour votre réponse, si j'ai bien compris les travaux conservatoires sont des travaux nécessaires au bon état de la maison. Mettre une douche supplémentaire dans un grenier qui ne pourra donc plus faire office de rangement est-il un acte conservatoire?

Vous avez bien compris. Un acte conservatoire est bien un acte de conservation à la différence d'un acte d'amélioration. Une réparation quelconque sera un acte conservatoire. En revanche, l'installation d'une douche sera un acte d'amélioration.

Couper à raz des arbres qui ne présentent aucun danger dans un jardin est-il un acte conservatoire ?

Ce n'est pas vraiment ici un acte conservatoire ni même un acte d'amélioration. En revanche, cela peut être considéré comme une faute si cela a créé un préjudice à l'indivision.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci beaucoup, c'est clair pour moi maintenant.  
Cordialement.