



Devis DPE signé

Par Ourson18

Bonjour

Je suis dans une indivision successorale avec 7 autres indivisaires. Avec un bien immobilier, une des indivisaires l'occupe sans titre et droit depuis + de 6 mois. Nous avons le projet de vendre. L'indivisaire occupante et 2 autres indivisaires ont démarchés 2 agences immobilière le 31 mars 2026. Ne voyant que rien de semblait vouloir bouger après 6 mois d'attente j'ai pris initiative de demander à une entreprise de DPE un devis (établis à mon nom) que j'ai signé. L'indivisaire occupante refuse que le diagnostiqueur rentre dans la maison et lui a dit que peut-être elle serait d'accord pour que cela se fasse en début d'année prochaine et elle veut même demander la rétractation de mon devis. En a-t-elle le droit ?

Merci

Par kang74

Bonjour

Une indivisaire n'est pas un occupant sans droit ni titre puisqu'elle est indivisaire, justement .
Si elle occupe privativement le bien (ce qui semble être le cas en refusant que l'entreprise rentre dans son domicile quand elle le souhaite) elle est redevable d'une indemnité d'occupation .
Vous pouvez en réclamer une à hauteur de vos droits dans ce bien, comme tous les autres indivisaires .
Mais personne ne peut vendre, mettre en vente, ou même louer ce bien sans l'accord des autres .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le code civil :

Article 815-9

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Donc cet indivisaire n'est pas "sans droit ni titre", est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation, peut refuser de donner accès à SON domicile, et personne sauf un juge peut l'obliger à vendre le bien.

Concernant le devis, vous êtes engagé, mais personne ne peut se rétracter à votre place.