

Co-propriétaires d'une maison reçue en donation

Par **Facry**, le **08/03/2019** à **08:30**

Bonjour, mon frère et moi avons reçu en donation une maison divisée en 2 appartements dont nous sommes devenus propriétaires aux décès de nos parents. Cela va faire 7 ans que je lui demande que l'on fasse mettre une 2ème arrivée eau et électricité, en attendant il nous revend ce que nous consommons, ses locataires et moi (sous-compteurs et casse-tête à chaque facture). Il vient d'accepter enfin de faire faire les travaux, mais sous prétexte qu'il avait mis les factures d'eau et EDF à son nom, il décide que les lignes existantes lui appartiennent, qu'il ne paiera QUE ce qui passera dans les parties communes, le reste restant à ma charge (donc toutes les gaines et câbles, la visite du consuel, le diagnostic amiante etc....). Ensuite il refuse d'utiliser le passage existant et m'oblige à faire un détour de 55 ml sous prétexte que les câble passeraient dans son garage.

Mes questions : Est-ce que les lignes existantes n'appartiennent qu'à lui ? Qu'est-ce qui me prouve que ce soit moi qui soit obligé de prendre les nouvelles lignes ? Est-ce que les frais ne devraient pas être divisés en 2, quelque soit celui qui prend la nouvelle ligne, vu que celui qui garde l'ancienne est favorisé dès le départ ? Est-ce qu'il a le droit de me refuser le passage par son garage, vu qu'il en a la jouissance exclusive mais que les murs nous appartiennent à tous les 2 ?

Désolé, c'est compliqué et merci des réponses que vous pourrez m'apporter.

Par **Tisuisse**, le **08/03/2019** à **08:42**

Les lignes électriques et les canalisations de gaz ou d'eau sont la propriété des fournisseurs jusqu'au compteur le l'abonné, ensuite, elles sont la propriété de chaque abonné. Rien ne vous interdit de faire passer la ligne électrique par le passage le plus approprié ne serait-ce que, en cas d'intervention, vous ne soyez pas obligé d'intervenir chez le voisin.

Par contre, vous pouvez signaler à votre frère que, en cas de refus de sa part, vous êtes en mesure d'exiger un règlement de copropriété et la désignation d'un syndic et que cela aura fatalement un coût pour lui. A lui de voir où sont ses intérêts.