



chemin en indivision Travaux de raccordement. et co-indivisaires

Par **louvic**, le **04/02/2020** à **14:02**

objet: chemin en indivision Travaux de raccordement.

Bonjour,

la signature des des co-indivisaires est-elle obligatoire. majorité ou absolues.

Si il y a opposition, comment sortir de cette situation pour viabiliser une parcelle enclavée.

je vous remercie. cordialement.

Par **youris**, le **04/02/2020** à **14:16**

bonjour,

en principe, pour intervenir sur un bien en indivision, l'unanimité des indivisaires est requise mais l'article 815-3 prévoit:

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

- 1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;*
- 2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;*
- 3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;*
- 4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.*

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition

autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

si votre parcelle est enclavée, vous pouvez demander l'application de l'article 682 du code civil qui indique:

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

salutations

Par **louvic**, le **04/02/2020 à 15:50**

Merci Youris pour cette réponse.

Ceci dit, est-ce que la signature des 2/3 des indivisaires suffit pour m'autoriser à effectuer les travaux de raccordement à la route sur ce chemin indivis. Ou bien cela doit immanquablement devant un juge et est-ce que j'aurais à coup sûr gain de cause pour désenclaver ma parcelle pour construire. Aurais-je raison pour qui voudrait s'opposer.

je vous remercie.

bien à vous.

Par **youris**, le **04/02/2020 à 16:00**

pour passer des ouvrages pour viabiliser votre parcelle, je pense que l'unanimité des indivisaires est requise.

par contre, si votre parcelle est enclavée, vous pourrez exiger l'application de l'article 682 du code civil pour obtenir l'accès à la voie publique y compris en passant par le tribunal.

voyez un avocat car un courrier d'avocat peut suffire pour obtenir l'accord de tous les indivisaires.