Image not found or type unknown

Partage des travaux sur chemin en indivision

Par **beruj**, le **29/08/2012** à **23:36**

Bonjour,
j'ai achete il y a un an un terrain en 3eme rang accessible par un chemin en indivision avec le propriétaire du second rang. Suite à cet achat j'ai du rendre ce chemin carrossable et y passer les gaines ptt, edf et eau de viabilisation. Le terrain du second rang étant tjrs en finalisation d'achat lors de ces travaux, j'ai contacté le futur acquéreur avec qui je suis en indivision pour lui proposer de viabiliser aussi son terrain et de partager l'ensemble des frais au prorata des surface indivisée (10000euros en tout et d'après mes calcul il me devrait 3000euro). L'accord a été fait oralement et une fois tous les travaux fait il refuse de me payer la moindre somme sous prétexte qu'il n'était pas au courant à l'époque du montant total et était juste d'accord sur le principe (je lui avait indiqué que je passais par un terrassier et que j'étais en plein devis et il m'a dit qu'on se verrai plus tard).

Après coup, quel recours ai-je pour le forcer à payer sa part ? Aucun je pense vu que l'accord était oral et non chiffré même si j'ai augmenté la valeur du chemin en indivision...
Ai je le droit de lui interdire d'utiliser les gaines que j'ai mis à sa dispo de l'entrée du chemin à son terrain en second rang sachant que la facture du terrassier est à mon nom ? Si oui a t il alors le droit de détruire le travail que j'ai payé en défonçant le chemin pour y passer ses propres gaines (il me dit qu'avec des amis il peut faire ça pour 800euro donc je doute fort qu'il ai l'intention de remettre le chemin dans l'état actuel ensuite...)

Dois je faire attester par un huissier de l'état actuel du chemin pour éventuellement le forcer à le remettre en état si il refuse d'utiliser mes gaines mis à sa dispo et préfère tout refaire lui meme ? Je veux bien me résigner à ne pas recevoir la totalité de mon du mais dans ce cas je n'accepterai pas qu'il abime le chemin ou qu'il se serve des gaines passées pour lui sans même les payer

merci d'avance de vos réponse

Par **janus2fr**, le **30/08/2012** à **06:55**

Bonjour,
S'il s'agit réellement d'une indivision, toute décision de travaux doit être prise à l'unanimité, ce qui signifie qu'aucun de vous deux ne peut faire des travaux sans l'accord de l'autre. Votre co-indivisaire ne peut donc pas faire ses travaux comme il veut, vous avez votre mot à dire.

Par **beruj**, le **30/08/2012** à **07:23**

merci janus,
il s'agit bien d'une indivision signée devant notaire, la partie commune du chemin nous appartient à 50/50.
Quelle sont les recours que je vais avoir si il décide d'attaquer une nouvelle tranchée dans ce chemin ? c'est un dépot de plainte ? une visite au tribunal de grande instance ?
Et si il décide d'utiliser les gaines que je lui ai préparé à mes frais sans me régler sa part, ai je un recours ?

Par **janus2fr**, le **30/08/2012** à **07:53**

[citation]Et si il décide d'utiliser les gaines que je lui ai préparé à mes frais sans me régler sa part, ai je un recours ?[/citation]

Le problème, et vous l'avez cité vous même, c'est qu'il n'existe aucune trace écrite des accords passés. C'est une grave erreur.
Il faut toujours officialiser ce genre d'accord par un écrit, surtout dans le cas d'une indivision non familiale.

Par **beruj**, le **30/08/2012** à **07:57**

j'en suis hélas bien conscient ... je ne pensais pas qu'un futur voisin commencerait nos relations par un conflit et une parole non tenue
Je n'ai que la facture à mon nom de mon terrassier prouvant que j'ai payé l'intégralité des travaux et je pensais que ça suffisait au moins pour l'empecher d'utiliser les gaines que j'ai posées sans mon accord ou sans m'en regler une partie

Par **janus2fr**, le **30/08/2012** à **08:20**

Le problème, c'est que le voisin peut aussi contester vos travaux puisque vous ne pouvez pas prouver son accord (je rappelle que l'unanimité est obligatoire en indivision).
Donc le manque d'écrit est ici à double tranchant, situation à ne surtout pas reproduire...

Par **beruj**, le **01/09/2012** à **12:40**

effectivement... merci de vos réponse, je vais voir ce que je peux négocier à l'amiable avec lui et je saurai a quoi m'en tenir à l'avenir

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés