



Travaux en indivision - Réclamation facture

Par **olivierrg**, le **13/10/2016** à **15:17**

Bonjour
Je suis mandataire sur certaines pièces d'une maison en indivision pour moitié.
L'autre moitié appartient à un membre de la famille.
Des travaux de toit ont été réalisés en novembre 2015 et je ne suis averti que maintenant (octobre 2016) avec l'ordre de payer pour moitié ces travaux (225 euros).
Une facture est jointe à ce courrier (mention faite : travaux d'urgence - déplacement et fourniture de lauzes).
L'autre partie a avancé la totalité de la facture sans m'avoir consulté.
A-t-on le droit de me réclamer cette somme après une si longue période ?
Je sais que :
- Oui, s'il s'agissait de travaux nécessaires à la conservation de la maison, comme le remplacement de tuiles cassées pour éviter des infiltrations d'eau ou le ramonage de la cheminée.
- Non, si ce sont des travaux de réparation.
- Non, si ce sont des travaux d'amélioration ou de transformation.
Que suis-je en droit de réclamer avant régularisation (preuve de règlement, accusé de réception de ma part,...)?
Merci de vos conseils.

Par **amajuris**, le **13/10/2016** à **15:52**

bonjour,
je suppose que vous n'habitez pas sur place et que l'occupant des pièces en indivision dont vous êtes le gérant ne vous a pas prévenu de la nécessité des travaux, ni de sa réalisation.
il serait intéressant de savoir si l'autre indivisaire a au moins les deux tiers des droits indivis sur ce bien.
selon l'article 815-2 du code civil, même en l'absence de caractère d'urgence, un indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis.
cela comprend à mon avis, les réparations nécessaires à sa conservation, la fourniture de lauzes semble impliquer le toit n'était plus étanche ou risquait de ne plus l'être donc nous sommes bien dans le cadre de la conservation du bien indivis.
A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coindivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires ce

qui signifie qu'il peut attendre votre paiement pour payer la facture. Le dernier alinéa de l'article 815-3 précise: 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. Il est possible qu'il n'ait reçu la facture que récemment. Vu le faible montant à payer, il ne peut s'agir que d'une petite réparation. Salutations