



Entretien d'un chemin d'accès

Par **selosse**, le **20/06/2012** à **08:20**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'une maison dont le chemin d'accès appartient à 2 autres personnes. Je voudrais faire goudronner ce chemin qui se dégrade beaucoup avec les pluies. L'acte notarié spécifie que l'entretien du chemin incombe aux 3 propriétaires pour 1/3.
Que dois-je faire si l'une des personnes refuse de participer financièrement à ces travaux ?
Merci.

Par **wolfram**, le **19/07/2012** à **19:12**

D'abord lui expliquer son état et son obligation de copropriétaire.
Arriver à la convaincre de l'intérêt de chacun des copropriétaires de disposer d'un chemin en bon état.
Lui faire entrevoir si vous avez un autre copropriétaire de votre avis la possibilité que vous avez de constituer officiellement la copropriété ou l'association syndicale libre.
De voter les travaux à la majorité voulue et au pire d'obtenir que la justice lui enjoigne de payer les avances pour travaux.
Mais il serait nécessaire que l'un d'entre-vous se dévoue pour exercer la mission de syndic bénévole non professionnel de ce qui est votre copropriété selon les termes de l'article 1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée Oh combien) portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.
Assurez-vous qu'il est solvable afin de ne pas lui imposer une charge incompatible avec ses ressources.
Bon courage.
Michel.

Par **amajuris**, le **20/07/2012** à **10:44**

bjr,
je ne pense pas qu'il s'agisse d'un chemin en copropriété, la copropriété selon la loi de

1965 ne s'applique qu'à du bâti et qu'il existe des parties privatives et des parties communes. je pense que ce chemin d'accès est en indivision. il faudrait vérifier sur les actes de vente si il existe une clause d'entretien pour ce chemin indivis. ncdt

Par **wolfram**, le **20/07/2012 à 18:55**

Aux termes de l'art 1 de la loi portant statut de la copro, celle-ci peut s'appliquer lorsqu'il y a des parties privatives et une partie commune non réservée à l'usage exclusif d'un des propriétaires. Les mentions figurent dans le titre de propriété des personnes posant la question. A vérifier que l'obligation de participer pour 1/3 figure aussi dans le titre de propriété des autres propriétaires. Ce qui est très probable. Michel

Par **alterego**, le **21/07/2012 à 02:37**

Bonjour, Sous réserve, il semblerait que ce chemin soit en **indivision forcée**, La règle générale de l'indivision forcée n'est pas celle de la copropriété, elle en est seulement très proche. Comme dans une indivision ordinaire, dans une indivision forcée chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination dans la mesure compatible avec les droits des autres indivisaires. Chacun des copropriétaires ne doit se servir de la chose commune que dans l'intérêt du fonds dont elle est destinée à assurer la desserte. Chaque indivisaire doit supporter les frais d'entretien et de conservation de la chose indivise. Il ne serait guère pertinent de la part du voisin d'attendre d'y être contraint par une décision judiciaire. Cordialement [citation] **Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.** [/citation]