



Problème droits civils : gaz + chemin en indivision

Par **krikrizzz**, le **29/09/2011** à **11:52**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter afin d'avoir un éclaircissement.

Ma mère est entrain de faire construire une maison. Un chemin de terre permets d'arriver à cette maison ainsi qu'à d'autres maisons. Le chemin est donc en indivision (entre 12 personnes) et pas en copropriété car c'est un bien non bâti.

Elle souhaite faire venir le GAZ à sa maison en construction. Malheureusement, une des personnes sur les 12 ne veut pas que le gaz passe par le chemin.

GRDF assure qu'il faut l'unanimité totale pour pouvoir le faire mais les constructeurs disent qu'il suffit des 2/3 pour valider l'unanimité.

Après quelques recherches j'ai trouvé cette loi :Article 815-3 du Code civil

[citation]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.[/citation]

La mise au GAZ fait elle partie de l'exploitation normale d'un bien en indivision ?

Merci par avance pour votre aide.

Krikrizzz.

Par amajuris, le **29/09/2011 à 21:32**

bjr,

selon moi l'autorisation de poser une conduite de gaz dans le sous-sol du terrain en indivision est un acte de disposition et exige l'unanimité des indivisaires.

si les constructeurs disent que les 2/3 suffisent qu'ils s'en occupent.

cette autorisation des 2/3 pour vendre un terrain en indivision est possible mais nécessite de passer par la case tribunal avec avocat obligatoire.

cdt