



litige sur un chemin en indivision

Par **toutankhaty**, le **13/01/2022** à **21:05**

bonjour,

Nous sommes propriétaires dans une impasse privée dont le chemin de terre appartient à plusieurs propriétaires. la commune se propose de la reprendre et d'effectuer les travaux d'entretien de ce chemin(enrobé, éclairage public, aménagement d'un virage trop étroit actuellement pour laisser passer les véhicules de secours). tous les propriétaires sont d'accord sauf un, en début d'impasse, qui ne subit pas les contraintes de ce chemin(manque d'accès, meme pour une ambulance, route pleine de trous ...) Il faut l'unanimité pour céder le chemin à la commune et il s'y refuse. y a t il des recours pour le faire accepter, et s'il reste sur ses positions, peut il être rendu responsable si un accident survient et que les secours ne peuvent pas intervenir aussi vite que si les travaux prévus par la commune étaient fait?

Merci pour vos avis

Par **morobar**, le **14/01/2022** à **10:48**

Bonjour,

Non il ne faut pas l'unanimité pour faire cesser une indivision.

Pour le reste (responsabilité patati et patata) : on n'est responsable civilement que de ceux dont on répons et sur le ,plan penal que de ses propres fautes.

Par **Tisuisse**, le **15/01/2022** à **06:45**

Bonjour,

On est responsable, non seulement de ses actes mais aussi de ses manquements (absence d'acte) donc, en ca de sinistre, le copropriétaire défaillant peut voir sa responsabilité engagée totalement ou partiellement, par son refus.

Par ailleurs, la loi est formelle : nul ne peut être contraint de rester dans une indivision s'il ne le souhaite pas. Donc les co-indivisaires peuvent demander au Tribunal de Grande Instance, la dissolution de cette indivision et la mairie peut aussi demander au Tribunal Administratif, le classement de Intérêts Communs Prioritaires, le récalcitrant ne pourra que s'incliner.

En attendant, proposez lui de payer, de sa poche, m'enrobé du chemin. Rien que ce montant devra le faire réfléchir.

Par **morobar**, le **15/01/2022** à **10:56**

[quote]

en ca de sinistre, le copropriétaire défaillant peut voir sa responsabilité engagée totalement ou partiellement, par son refus.

[/quote]

C'est une plaisanterie.

Ne commet aucune faute celui qui refuse de vendre son bien. Il n'est en aucun cas défaillant.

En cas dze sinistre, tous les propriéttaires indivisaires seront mis en cause.

Par **Tisuisse**, le **15/01/2022** à **11:49**

Mais chaque assureur pourra, et c'est son intérêt, se récusé puisque son assuré aura fait le nécessaire pour ça, sauf celui qui a refusé.

Par **nihilscio**, le **15/01/2022** à **13:08**

Bonjour,

La configuration des lieux fait de ce chemin un chemin d'exploitation soumis aux dispositions des articles L162-1 à L162-5 du code rural.

Tous les propriétaires desservis par ce chemin sont tenus les uns envers les autres de

contribuer, dans la proportion de leur intérêt, aux travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en état de viabilité. Si cet intérêt est nul pour le propriétaire du fonds situé en début de l'impasse, ce dernier n'est pas tenu de participer aux frais mais il ne peut s'opposer à ce que les autres entreprennent les travaux d'entretien ou d'aménagement nécessaires. Les différends à ce sujet sont tranchés par le tribunal judiciaire qui a remplacé depuis deux ans maintenant le tribunal de grande instance.

Si les véhicules de secours ne peuvent intervenir suffisamment vite, la responsabilité du dommage en résultant incombe à l'indivision dans son ensemble et non au seul propriétaire opposé à l'exécution des travaux.

Mais il faudrait d'abord établir en une telle éventualité le lien direct de causalité entre l'état du terrain et le dommage ce qui n'a rien d'évident. Je suppose que les riverains peuvent accéder chez eux en voiture et qu'une ambulance peut donc passer. Vu la configuration des lieux, la responsabilité du dommage dû au mauvais état du chemin, très hypothétique, incomberait à ceux qui ont un intérêt à l'amélioration de l'état du chemin, qui ont le droit d'y procéder et qui ne l'ont pas fait plutôt qu'à celui qui n'y a pas d'intérêt et ne peut s'opposer à ce que les autres fassent le nécessaire à leurs frais, ce qui résulte de l'article L162-2 du code rural.

Un chemin d'exploitation est placé sous le régime de l'indivision forcée qui sort du champ de l'article 815 du code civil. Il ne peut être cédé qu'à l'unanimité et les co-indivisaires ne peuvent donc demander au tribunal judiciaire la dissolution l'indivision

A défaut d'unanimité, la commune ne peut acquérir la propriété du chemin que par la voie de l'expropriation ce qui implique au préalable une déclaration d'utilité publique à l'issue d'une enquête publique.

La déclaration d'utilité publique peut être contestée devant le tribunal administratif. Le prix de l'expropriation ainsi que sa répartition entre les membres de l'indivision expropriés est, lui, du ressort du tribunal judiciaire.

[quote]En attendant, proposez lui de payer, de sa poche, m'enrobé du chemin. Rien que ce montant devra le faire réfléchir.[/quote]

Certainement pas. Vous ne pouvez l'y contraindre. Proposez-lui plutôt que les travaux soient entrepris sans qu'il ait à y participer, il ne pourrait s'y opposer.