



Achat d'un appartement dans une maison

Par **Visiteur**, le **18/02/2017** à **15:00**

Bonjour je souhaite acheter un appartement au rdc dans une maison à deux appartements mais :

Le chauffage est collectif aux deux appartements et ils se divisent la note en deux (3 personnes en haut et 1 en bas) et pas équitable

L'eau chaude est collective

le terrain est collectif

Moi je souhaite acheter mais installer des compteurs individuels, l'eau chaude individuelle et une division du terrain pour ne pas avoir des étrangers en dessous de mon balcon.

Le propriétaire du haut refuse car il estime vouloir utiliser tout le terrain à sa guise. il ne souhaite rien changer car à ce jour tout est à son avantage.

Il me bloque l'achat de l'appartement du RDC.

De plus il utilise toute les partis communes avec ses objets personnels.

Que puis je faire ? est ce que une loi existe pour faire valoir les droits du propriétaire du RDC qui lui subit l'incivilité de l'autre propriétaire ?

Par **youris**, le **18/02/2017** à **16:48**

bonjour,

au vu du contexte que vous décrivez et vos exigences, je vous conseille de chercher un autre bien.

l'appartement que vous voulez acheter fait partie d'une copropriété qui doit comporter un règlement de copropriété (avec un état descriptif de division) et un syndic qui est obligatoire. en signant l'acte d'achat, vous acceptez ce règlement de copropriété.

avant d'acheter, vous devez exiger de pouvoir mettre à votre nom les contrats d'électricité et de gaz.

dans beaucoup d'ancienne copropriété, le chauffage est collectif et facturé selon les tantièmes idem pour l'eau chaude bien que la loi prévoit qu'à partir de décembre 2019 les frais de chauffage soient individualisés.

dans une copropriété, le sol est une partie commune dont tous les copropriétaires peuvent user. Vous ne pouvez pas exiger une division du terrain.
avant d'acheter, je vous conseille de vous renseigner sur le fonctionnement d'une copropriété.
salutations