



Annexion illegale de parties communes

Par **manub**, le **29/06/2011** à **16:04**

Bonjour,

Lors d'un litige avec un nouveau copropriétaire à qui on reprochait d'utiliser un "galetas" accolé à une chambre (13 m²) en extension de la dite chambre, sans autorisation de changement d'affectation ou de destination par la copropriété, nous (la copropriété et le copropriétaire actuel de la chambre) avons découvert que le précédent propriétaire lui avait vendu un studio d'environ 40 m² grâce à l'annexion sauvage des combles perdus de la copropriété au dessus de la chambre et du galetas.

Cet ancien copropriétaire "indélicat" a donc annexé le bien de la copropriété (20 M² de combles), modifié sans autorisation la destination d'une partie privative de son bien (le galetas), revendu le tout (avec l'impasse totale de l'agence immobilière et du notaire) à un nouveau copropriétaire il y a déjà 4 ans maintenant.

La copropriété a voté 2 résolutions distinctes concernant ce lot, une pour les combles annexés et une pour le galetas, lui permettant d'agir en justice.

Mon avis serait d'entamer ensemble une procédure pénale envers l'indélicat précédent copropriétaire à laquelle les 2 parties (la copropriété et le nouveau copropriétaire) pourraient se joindre en tant que parties civiles, bien que les demandes de réparation et d'indemnité soient différentes.

Nous disposons à priori de tous les éléments de preuve pour faire valoir son "escroquerie" ou "vol", Je crains qu'une procédure au civil ne lui permette de se défausser longtemps ou de jouer l'insolvabilité de la SCI qui était propriétaire.

Ma question concerne ce choix initial de procédure, oui en pénal ou non pour quels inconvénients majeurs que je n'aurais pas identifié

Merci