Image not found or type unknown

droit des co-propriétaires + servitude pour une maison

Par **deneir**, le **10/07/2012** à **11:42**

Bonjour,

Je possède une maison en co-propriété à 50/50. L'autre propriétaire est mon ancienne compagne (en concubinage) et nous sommes séparés. Nous nous préparons à vendre notre bien

Voici mes questions

1) Nous avons un compteur de gaz et une servitude sur l'alimentation en gaz de ville de notre maison qui passe par le terrain de nos voisins (anciennement tout était sur la meme parcelle qui a été séparée en deux pour leur permettre de construire leur maison). Ils nous demandent de le supprimer. Sommes nous forcés de le faire? Car nous n'en avons pas réellement les moyens.

2) Je ne vis plus dans la maison mais mon ancienne compagne oui. Un notaire m'a dit que j'étais en droit de réclamer un loyer... Ai-je légalement le droit de le faire et sous quelles conditions?

3) Nous devons finir des travaux que nous payons à 50/50 avant la mise en vente. Mais ai-je le droit de m'opposer à un de ses choix si je les estime disproportionnés?

J'espere avoir une réponse de votre part au plus vite!!!!

Cordialement

Deneir

Par **youris**, le **10/07/2012** à **18:02**

bjr,

1) une servitude lie 2 terrains (2 fonds) et les propriétaires successifs et non pas seulement les propriétaires actuels.donc votre voisin ne peut pas vous demander la suppression de cette servitude qui a du être mise en place par l'ancien propriétaire avant la division, c'est donc une

servitude par destination de père de famille.
en conclusion votre voisin ne peut rien faire contre vous et votre futur acquéreur. faites vous confirmer la chose par un notaire.

2)comme votre compagne utilise à elle seule un bien qui est en indivision, elle doit une indemnité d'occupation à l'indivision qui sera partagée ensuite entre les indivisaires. vous pouvez le faire mentionner à l'acte de vente.

3)vous êtes en concubinage donc vous faites comme vous voulez car le code civil ne règlemente pas l'union libre d'ou son nom.

cdt

Par **deneir**, le **11/07/2012** à **10:39**

Merci pour la promptitude de cette réponse,

en fait je souhaiterai un peu plus de précision sur le point n°2...
Il parait qu'il n'y a pas de frais de notaire associé à la vente de notre bien dans le cas ou c'est notre résidence principale... (maison des années 60 achetée le 24 juillet 2010).

Le truc c'est que si je réclame un dédommagement pour la non jouissance de la maison.
Dans ce cas je reconnais qu'il ne s'agit plus de ma résidence principale n'est-ce pas?

Je vous remercie pour toutes vos informations!!!

Cordialement

Deneir

Par **youris**, le **11/07/2012** à **11:56**

bjr,
- je pense que dès l'instant ou il y a vente il y a des frais de mutation immobilière et des émoluments à payer au notaire.
- l'indemnité d'occupation est une indemnité qui ne concerne pas l'administration fiscale.
- c'est vous qui savez si cette maison est toujours ou pas votre résidence principale.
cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés