



## Cave non libre de toute occupation

Par **Christelle75012**, le **30/08/2015** à **17:53**

Bonjour,

J'ai acheté il y a 4 ans un appartement comprenant une cave.

Lors de la signature de l'acte de vente définitive, le notaire du vendeur m'avait informé que la cave n'était pas libre de toute occupation. En effet, il semble que ma cave avait été vendue 2 fois à l'origine de la création de la copropriété.

Une mention manuscrite que j'ai fait ajouter le jour de la vente définitive stipule que la cave n'est pas libre de toute occupation et que l'acquéreur (moi en l'occurrence) en fait mon affaire personnelle.

Le temps passant très vite, je ne me suis jamais réellement occupée de ce problème juridique. J'occupe d'ailleurs à titre illégal une autre cave vide dans ma copropriété sans droit ni titre, à défaut de pouvoir occuper la mienne.

Je dois vendre mon appartement dans l'urgence, mais du coup je me pose plusieurs questions :

- j'imagine que j'ai l'obligation d'informer mon futur acquéreur que la cave n'est pas libre de toute occupation ?
- quelles sont les conséquences d'une vente non libre de toute occupation ?
- quel serait mon moyen d'action contre l'occupant de ma cave qui apparemment est également propriétaire de la cave ?
- la cave appartenant également, ai-je le droit de la récupérer ?
- ne serait-il pas préférable d'aller voir l'autre propriétaire de ma cave et trouver un arrangement financier pour lui céder définitivement cette cave ?
- quel est mon délai d'action ?

Je vous remercie par avance pour votre aide et vos réponses.

Bien à vous.

Par **janus2fr**, le **31/08/2015** à **07:51**

Bonjour,

Il y a une différence entre une cave "pas libre de toute occupation", sous entendue louée ou squattée et le cas présent où cette cave semble avoir été vendue deux fois !

Ce n'est plus un problème d'occupation mais de propriété.

Il va être compliqué de régler ce problème !

Que dit votre RC ? Les caves sont-elles des lots accessoires aux appartements (une cave par appartement) ou sont-ce des lots totalement indépendants ?