



Interrogations sur bâtiment divisé en plusieurs lots sans copropriété

Par **SylvieR**, le **06/03/2019** à **16:24**

Bonjour,

Nous avons visité un bien dans un ancien corps de ferme mais nous hésitons à faire une offre pour la raion suivante :

Ce batiment a été divisé en plusieurs logements ; la séparation est verticale, chacun des logements dispose de sa propre entrée. L'agent immobilier nous certifie qu'il n'y a pas de copropriété. Or, il s'agit d'un seul et même bâti : quid des réparations sur la toiture, sur la nécessité d'effectuer un ravalement ? Cela pose t-il également des problèmes en ce qui concerne l'assurance ?

Dans l'attente de votre réponse,

Cordialement. SR

Par **janus2fr**, le **06/03/2019** à **16:39**

Bonjour,

Seul le régime de la copropriété peut permettre de définir des lots dans un bâtiment. La situation ici est donc incompréhensible !

Sans copropriété, et si plusieurs propriétaires, je ne vois que le régime de l'indivision. Mais dans ce cas, chaque propriétaire l'est d'une partie indifférentiée du tout, il ne peut pas y avoir de lots définis.

Par **youris**, le **06/03/2019** à **16:51**

bonjour,

il y a également à connaître à qui appartient le terrain et ses limites.

salutations

Par **beatles**, le 11/03/2019 à 18:12

Bonsoir,

[quote]

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du mardi 22 septembre 2009

N° de pourvoi: 08-18350

Non publié au bulletin

M. Cachelot (conseiller le plus ancien faisant fonction de président), président SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Gadiou et Chevallier, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Sur le premier moyen, ci après annexé :

Attendu qu'ayant constaté, par motifs propres et adoptés, que l'imbrication des locaux quant aux greniers ne résultait que d'une configuration particulière de l'immeuble doté d'un fronton central triangulaire à hauteur des greniers et d'un mur de refend déporté pour tenir compte de l'implantation de la cheminée, sans suffire à créer des parties communes ayant vocation à être attribuées par quote part, qu'au contraire les actes de propriété établis après la division initiale de l'immeuble avaient soigneusement partagé en deux éléments distincts chacune des deux parties de la maison d'origine sans prévoir de lot indivis et que l'état apparent de l'immeuble accréditait cette volonté que tout soit distinctement partagé sans laisser subsister d'éléments communs, et retenu, que le fait que les époux X... aient fait établir un état descriptif de division destiné aux seuls besoins de la publicité foncière, ne constituait pas l'aveu de l'existence de lots, la cour d'appel en a exactement déduit que l'immeuble n'était pas soumis au statut de la copropriété ;

[/quote]

Mitoyenneté (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=81D8FBBA36AB7303D0EAC573FC69189B.tpl>

) !

Cdt