



terrasse et allée en indivision

Par Niukanne, le 17/11/2022 à 14:30

Bonjour,

Je souhaite acquérir une maison qui fait partie d'un même bâtiment regroupant 4 logements identiques adossés les uns aux autres sans régime de copropriété. Il y a 2 logements disposés de chaque côté du bâtiment. Devant chacun d'eux, il y a une terrasse par laquelle se fait l'entrée dans la maison, l'accès au logement du fond se fait exclusivement par un passage devant le 1er logement situé à l'entrée de la propriété.

La maison que j'envisage d'acheter se situe à l'arrière du bâtiment, et donc pour y accéder il faut longer la terrasse du logement voisin mitoyen qui lui se trouve à l'entrée de la propriété. Pour moi, il s'agissait simplement d'une servitude ou d'un droit de passage sur la parcelle de mon voisin.

Or, après examen du cadastre, il s'avère qu'il s'agit d'une parcelle en indivision comprenant :

- toute l'allée qui part de l'entrée de la propriété destinée à desservir l'accès à mon logement
- mais aussi la terrasse de mon voisin ainsi que ma propre terrasse

En cas d'achat de la maison, je ne serai donc pas pleinement propriétaire de ma jolie terrasse et devrai obligatoirement solliciter l'accord des autres propriétaires si je souhaite par exemple installer une pergola ou une véranda.

Comment se fait-il que l'indivision concerne ma terrasse alors que celle-ci se situe devant l'entrée de ma maison, laquelle est la dernière au fond de la propriété sans d'autre issue qu'un carré de pelouse (qui lui fait bien partie de ma parcelle), le tout cerné par un mur d'enceinte ?

Savez-vous s'il est possible pour moi d'envisager de racheter la partie de parcelle indivis sur laquelle se trouve ma terrasse, sachant que techniquement cela ne bloque aucun passage puisque ne menant nulle part ?

Je ne suis pas encore passée devant le notaire et souhaiterais avoir quelques avis éclairés avant de me lancer dans l'aventure.

Merci beaucoup

Par **youris**, le 17/11/2022 à 16:32

bonjour,

Ne s'agit-il pas d'une copropriété horizontale ou le sol est une partie commune ?

que dit votre vendeur ?

Salutations

Par **Pierrepauljean**, le 17/11/2022 à 16:59

bonjour

il va falloir choisir votre notaire (différent de celui du vendeur) sans attendre de vous rendre au rendez vous pour l'avant contrat

il saura contrôler la situation de cette parcelle en consultant les documents officiels