



# Acte notarié, modification du règlement de copropriété et à qui

Par **Marmotte74**, le **10/10/2014** à **23:59**

Bonjour,

je suis copropriétaire (dans une copropriété, donc).

J'ai un appartement avec une cave X.

Sur mon acte notarié, il est écrit clairement que j'ai acheté cet appartement avec cette cave X.

Comme le syndic (Citya et déjà Urbania) me met la cave Y dans leurs documents, j'ai demandé une modification de leurs registres.

Surtout que bcp de copropriétaires n'ont pas la bonne cave, qu'on a des problèmes de vente dans l'immeuble, car les gens n'ont pas la cave de leur acte...

Le syndic se refuse à modifier leur registre.

De mon côté, j'ai fait des recherches.

1° Avant la construction, dans le règlement de copropriété préalable, mon appartement était liée à la cave Y.

2° Au 1er achat de l'appartement une fois construit: la 1ère propriétaire avait un acte d'achat stipulant la cave Y.

MAIS 3° AVEC le promoteur-constructeur de l'immeuble, le syndic de l'époque ET le notaire de la copropriété (de toujours), elle a déposé un acte notarié où elle et le promoteur-constructeur qui lui a vendu l'appartement, disent qu'il y a eu ERREUR sur l'acte d'achat du départ, et, rectificatif, la cave achetée est en fait la cave X.

Ce document est signé par les 3 parties. J'ai pu avoir copie de ce document et l'ai eu à l'office notariale de la copropriété.

4° Cette propriétaire avait acheté 2 appartements voisins. Elle les avait fait réunir. Il n'est pas précisé quand exactement.

Mais, avant la vente à l'acquéreur d'après, elle a fait faire une MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ suivi d'un acte notarié DANS LEQUEL figure cette modification du règlement de copropriété dans son intégralité, etc. Et son acte notarié est signé là encore avec le syndic, etc.

Dans cette modification du règlement de copropriété, il y est mentionné que l'appartement A avec la cave X et l'appartement B avec la cave s, sont réunis en un appartement C qui possède les caves X et s. Il n'est mentionné à aucun moment, dans ce règlement, de cave Y.

La modification a été votée et acceptée à l'unanimité et signée par le conseil syndical ET le syndic de l'époque.

L'acte notarié reprend cela et les caves en question (X et S) et ne mentionne nullement de cave Y.

APRES...

depuis 67...

l'appartement a été achetée avec cette cave X: par la 1ère propriétaire, par les seconds propriétaires, par la 3ème propriétaire... et je suis la 4ème propriétaire.

ET j'occupe cette cave depuis l'achat, elle a toujours été occupée par les acheteurs de mon appartement.

Le gars du syndic me dit que SI la personne que, eux, ont dans leur registre, a aussi un acte notarié mentionnant la même cave, je dois la libérer et je dois changer de cave...

A PRÉCISER que ce copropriétaire n'est pas RÉSIDENT, à ma différence. Lui, il loue.

Le gars du syndic m'a fait venir un jour avec toutes mes preuves, retenue pendant plusieurs heures pour les voir.

Il m'a même réclamé un plan des caves de la copropriété (qu'il n'avait pas. Le leur, il l'avait appris, était erroné).

Il m'a dit que même si la modification du règlement de copropriété est passée acte notarié (avec signature, tampon etc. à toutes les pages...), tout le contenu n'est pas notarié ni légal. Que c'est une modification des appartements, donc même si on nomme les numéros des caves qui sont liés à ces appartements dans cette modification de règlement, ça ne compte pas. **QUE TOUS LES MOTS PRÉSENTS DANS CET ACTE NOTARIÉ, DE MODIFICATION, NE COMPTENT PAS.** Seul le thème principal compte, que les précisions à côté (caves, dimensions, etc.), ça n'intervient pas.

Il a fini par me dire que, oui, la cave m'appartient...

**MAIS EN ACTES, IL A AFFICHE DANS LA COPROPRIÉTÉ QUE MA CAVE ÉTAIT LA Y ET NON LA X DE MON ACTE NOTARIÉ, DE LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT, etc.**

Donc je voudrais savoir si c'est oui ou non ma cave légalement...

et si ce qu'il dit est vrai (que tous les mots de la modification du règlement ne comptent pas, même si cette modification est passée notariée).

Parce qu'on me harcèle depuis plusieurs années (d'autant que je suis "jeune" et ai un petit appartement comparé à d'autres (et mon voisin, qui en a un gros, voudrait absorber le bien, et cherche à m'ennuyer... j'en ai des échos... et messes basses avec le gars du syndic, etc.) Au début, même, on ne voulait même pas me reconnaître comme copropriétaire et on me traitait comme locataire...), et que j'aimerais ENFIN y mettre un terme (et je n'ai pas envie de changer de cave! D'autant qu'avec tous les actes, ça en met un paquet en cause... dont le mien).

Donc si vous pouviez m'aider, je serais vraiment ravie.

Donc, si l'autre copropriétaire a le même acte d'achat que moi sur cette cave (mais pas la

modification du règlement ni ne l'a jamais occupé), à qui la cave légalement?

Merci de votre aide. Bon WE.