



## Acquisition après 30 ans

Par **gusty**, le **22/09/2021** à **22:16**

Bonjour

Il y a 21 ans, lors de gros travaux de toiture et de façade, la copropriété nous avait proposé d'accepter de payer des millièmes sur les parties communes de notre couloir et wc de 12 mètres carrés, qui sont désignés comme appartenant au 4 lot que nous possédons ; et nos combles : jouissance exclusive. Il est précisé sur notre acte de vente que nous n'aurions pas de charges sur ses combles. En contrepartie, il acceptait qu'on puisse acheter ces parties communes pour un franc symbolique, c'était fin 1999. Toute la copropriété était d'accord pour passer chez le notaire, un géomètre était passé mesurer grossièrement et, je ne sais pas pourquoi, ça n'a jamais été ratifié.

Aujourd'hui nous avons demandé le rachat pour 1 € symbolique, ça nous a été refusé malgré qu'on ait payé les charges depuis 20 ans et, je précise que le géomètre qui est passé il y a deux trois mois, me fait un compte-rendu en me disant qu'on a trop payé de charges car, même si j'achète ces parties communes, je n'aurai que 165 millièmes. Le couloir a été calculé comme une pièce avec fenêtre alors qu'il n'y en a ni dans les toilettes ni dans le couloir, et que les studios d'en face de 28 mètres carrés n'ont que 44 millièmes et moi pour 12 mètre carré de couloir et toilette 35 millièmes + 40 millièmes sur les combles environ 25 mètres carrés.

Ils nous ont dit que la proposition n'a pas été ratifiée, ils ne l'acceptent pas les 1 € symbolique, donc je leur ai demandé de me remettre mes 118 millièmes d'origine. Ils me disent qu'ils ne peuvent pas, il faut que je respecte ce que je paye depuis 20 ans. Je leur ai dit que je voulais faire valoir la loi des 30 ans nous sommes propriétaire depuis 34 ans. Nous habitons là en continu, nous l'avons entretenu et payé les charges, ils nous disent que, pour eux, cela ne les concerne pas, il faut que je fasse passer un géomètre à mes frais pour leur démontrer que je n'ai que 165 millièmes. Si j'achetais et même si je n'achetais pas car, sinon, ils me laissent mes 190 millièmes. Ensuite, ils nous ont demandé environ 500 € le mètre carré des parties communes, nous ne pourrions jamais verser cette somme, nous sommes à la retraite et nous n'avons pas mis beaucoup de côté.

Est-ce que j'ai un recours ?

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **23/09/2021** à **10:38**

bonjour,

si vos tantièmes n'ont jamais été modifiés sur l'état descriptif de division, vous ne devez payer que les tantièmes d'origine.

si vous avez la possession de ces parties communes depuis au moins 30 ans, vous pouvez en obtenir la propriété par la prescription acquisitive.

voir ce lien [benefice-prescription-acquisitive-immobiliere-coproprietaire](#)

salutations