



# Annexion d'une portion de cave par un autre copropriétaire

Par **evarama**, le **23/06/2015** à **03:16**

Bonjour, propriétaire depuis 14 ans nous venons de réaliser des travaux de passivation des caves ( copro de 9 lots).

A la réunion de fin de chantier j'ai donc pu voir toutes les caves vides...

J'ai voulu vérifier la surface de ma cave et les tantièmes s'y rapportant sur mon acte notarié et je n'ai pas trouvé l'info...J'ai récupéré un plan des caves du RC avec leurs surfaces auprès d'un copropriétaire.

J'ai été surprise de constater que ma surface de cave était de 4 m<sup>2</sup> pour une surface réelle de 2,40 m<sup>2</sup>, et que la cave voisine était d'une surface de 5,60 m<sup>2</sup>, en réalité elle est de 8,30 M<sup>2</sup> ( bien sûr les tantièmes pour le paiement de ces travaux s'appuient sur les surfaces de ce plan du RC, ces copropriétaires sont donc avantagés par rapport à d'autres qui ont la même surface mais ont plus de tantièmes).

Nota: Le mur séparateur de ces 2 caves étant des planches scellées en un point dans un mur.

Je suis entrée en contact avec les copropriétaires de cette cave ( qui désirent effectuer des travaux privatifs de revêtement d'un sol) et j'ai été très mal reçue alors que j'ai présenté la chose de façon soft , en leur précisant que ni eux ni moi n'étions responsables de cet état de fait.

Je souhaite trouver un arrangement à l'amiable..

Voici mes questions :

1)Puis-je revendre le différentiel de 1,60M<sup>2</sup> à ces copropriétaires? Si oui comment fixer le prix? faut-il passer par un notaire pour cette vente?

2)S'il refuse cette proposition Ai-je le droit de faire déplacer mon mur de planche pour avoir réellement ma cave de 4 M<sup>2</sup> ( et la leur à 5,60 M<sup>2</sup> et ce sans leur autorisation? Puisque cela corresponf au RC...Suis je obligée de passer par un géomètre expert? Le coût de son intervention est-il à ma charge?

3 Dois-je présenter cette affaire au Tribunal de Grande Instance et attendre la décision d'un juge?

Nota : Dans tous les cas le RC devra être modifié afin d'indiquer les bonnes surfaces de caves et tantièmes s'y rapportant et ce dès la prochaine réunion de copro...Devrons prendre un géomètre expert?

Quels sont mes recours?

Dois-je mettre en cause mon notaire qui en ne me fournissant pas le plan avec surface des caves avec mon acte notarié a participé de fait à ce préjudice?

Par avance merci de l'aide que vous pourrez m'apporter dans cette affaire, Bien à vous...