

a qui appartient un couloir commun ?

Par **pasdepseudo**, le **28/04/2019** à **18:49**

Dans une copropriété de 7 copropriétaires sur 3 niveaux :

Le total du niveau 1 , représentant 334 tantièmes, appartenait à 1 personne qui a réalisé 3 appartements et un couloir d'accès à ces logements . le lot 17 (totalité du niveau) est devenu sur le règlement de copropriété modifié les lots 18 , 19 et 20 . Il n'est pas fait mention du couloir créé qui alimente ces 3 logements et qui faisait partie du lot antérieur supprimé (lot 17).

Le règlement de copropriété mentionnant les généralités de la copropriété , est antérieur à cette modification .

A qui appartient le couloir d'accès à ces 3 logements ?

Aux 3 propriétaires des lots achetés (18 , 19 , 20) ?

A tous les copropriétaires ? (soit les 7 copropriétaires de toute la copropriété) .

Sur le modificatif il est indiqué que l'ensemble du niveau doit représenter 334 tantièmes . Ces tantièmes sont réparties sur les 3 copropriétaires du niveau pour un total de 334 . (120+120+94).

Merci de votre attention , Robert Ardoin.

Par **youris**, le **28/04/2019** à **20:13**

bonjour,

je comprends que le niveau appartenait à 1 seul copropriétaire qui a créé dans sa partie privative 3 logements et un couloir.

copropriétaire qui a fait modifier, sans doute en accord avec votre A.G., votre RC et son état descriptif de division pour y créer 3 lots correspondants aux 3 appartements.

si le lot correspondant au couloir n' a pas vu sa propriété modifiée, il appartient au copropriétaire initiale.

mais il semblerait que le niveau a été partagé en 3 lots sans mentionner le couloir qui

appartient de fait à ces 3 copropriétaires.

les actes d'achat des 3 lots du niveau 1 doit préciser la surface acquise et donc de déterminer la propriété du couloir.

en principe la modification de l'état descriptif de division a du être faite par un géomètre qui a bien dû déterminer exactement les lots y compris votre couloir.

c'est un problème à résoudre par votre syndic.

salutations

Par **beatles**, le **29/04/2019** à **09:01**

Bonjour,

Je pense que la réponse se trouve dans l'article 6-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Cdt.

Par **youris**, le **03/05/2019** à **11:58**

bonjour,

être en indivision cela signifie que pour un même bien, chacun a des parts indivises dans ce bien.

comme son nom l'indique, un bien en indivision ne peut pas être divisé.

si vous avez des lots privatifs et des parties communes, vous n'êtes pas en indivision mais en copropriété.

avant de répondre, il faudrait préciser si vous êtes pour la totalité du bien en indivision ou si vous êtes en copropriété.

salutations