



# Copropriété Arras-prescription usage entrée

Par **caro1302**, le **31/07/2019** à **01:21**

Bonjour,

je suis propriétaire dans une copropriété de 2 personnes. L'immeuble résulte d'une séparation de bien datant de 2008.

L'immeuble se compose de 3 niveaux :

niveau -1 : 2 sous-sols, le 1er accès en front de rue privatif avec son entrée, et le 2ème accès depuis l'habitation du rez de chaussée

niveau 0 : l'habitation, entrée en front de rue privative

niveau 1 : 2 appartements

Je n'habite pas sur place. Je loue les deux appartements du 1er et le demi sous sol est utilisé comme garde meuble personnel.

Ma copropriétaire a acheté il y a 4 ans et succède à une autre personne restée 7ans.

Aujourd'hui j'utilise le sous sol pour mon activité professionnelle qui est celle d'Architecte d'intérieur. J'avais fait préciser dans l'acte de copropriété qu'une profession libérale pouvait être exercée dans tout l'immeuble parce que c'est ma formation de départ, et que j'envisageais un jour de retravailler à mon compte.

Le problème se situe au niveau de l'accès normalement "privatif" de mon sous sol (entrée front de rue). Ma copropriétaire utilise mon entrée (l'entrée pour accéder à mon sous-sol) depuis qu'elle est propriétaire parce que "c'est comme ça qu'on lui a vendu". Je ne m'en suis rendu compte que depuis que j'y suis revenue travailler, c'est à dire 1an et demi.

Pour accentuer la problématique, le local technique recevant sa chaudière et mes compteurs d'eau de mes appartements se trouvent dans une partie privative m'appartenant également.

L'acte de copropriété rédigée par un Notaire comporte plusieurs erreurs et manques : pas de plans annexés à l'acte, aucun droit de passage, aucune servitude ni lot commun.

Aujourd'hui, je suis en conflit avec ma copropriétaire parce qu'elle utilise mon entrée, entrepose ses affaires personnelles comme vélo, chaussures et bouteilles mais aussi

poubelles qui, avec les chaleurs du moment sont d'une jouissance extrême !!

Les premières démarches avec elle sont stériles, elle souhaite continuer à utiliser ce qu'elle s'est donné le droit d'utiliser.

1-Je souhaite savoir vers qui je dois me tourner en 1er ?

2-y a t il prescription pour l'utilisation de mon entrée ?

3-comment lui faire enlever ses affaires et ses poubelles qui sont chez moi ?

4-sa chaudière étant sur mon lot privatif, doit il y avoir une servitude de chaudière ? ou déplacement de la chaudière ?

L'acte Notarié est tellement incomplet et truffé d'erreurs que j'ai peine à croire que ce soit mon Notaire qui l'a rédigé. De plus, aujourd'hui c'est son successeur qui reprend le dossier, c'est donc un soucis supplémentaire.

Si vous pouvez m'aiguiller sur les 1ères démarches, ce serait vraiment extra.

Un grand merci,

cordialement,

Caroline

Par **janus2fr**, le **31/07/2019** à **08:49**

Bonjour,

Vous avez bien un état descriptif de division listant les différents lots et les parties communes ?

Votre "copropriétaire" ne peut pas utiliser vos parties privatives et ne peut utiliser les parties communes que pour l'usage prévu au RC.

Je ne vois pas bien ce qu'il y a de difficile à comprendre pour elle dans tout cela...

Par **caro1302**, le **31/07/2019** à **11:44**

Bonjour,

J'ai bien une liste des lots avec leur destination mais très restreinte.

A savoir un tableau avec les colonnes suivantes :

n°de lot /Bât /Etage /Nature du lot /Millième

1 unique sous-sol Cave 57/1.000es.

2 unique sous-sol Cave 40/1.000es.

il y a 6 lots, mais qu'est ce qui appartient à qui ?

**lot 1 par exemple :**

-une cave, située au sous-sol,

-et les 57/1.000es des parties communes générales.

La definition des parties communes est "générique" comme si c'était une copro d'immeuble de 50 appartements.

idem pour les parties privatives.

Les plans sont cités "ci-annexés" mais ce n'est pas le cas. Pas de plan déposés aux hypothèques avec le RC.

Ma copro utilise donc mon entrée depuis 4 ans, son prédcesseur pendant 7 ans, et mon avocat me dit qu'il y a prescription d'utilisation de l'entrée...qu'il serait bien de lui faire une servitude. ???

Je ne vois pas pourquoi c'est moi qui doit prendre sur moi.