



## Copropriete + droit indivisis

Par **pilotepok**, le 23/11/2014 à 10:23

bonjour

J ai acquis une maison il y a 13ans.

Elle était en copropriété avec la maison a coté.

(entrée commune escalier et cour en commun).

Ma maison et celle de mon voisin sont constituées de 2 appartements.

Moi et mon voisin avons donc chacun un locataire.

Mon voisin a vendu il y a 5 ans pour cause de maladie,la maison a été rachetee par 2 propriétaires (1 appartement chacun).

Ils me disent aujourd'hui qu'ils ont 2 tiers de la cour et moi l'autre tiers.

Pourtant quand j'ai acheté la cour était divisée en 2.

Pourriez-vous me conseiller?

Mon appartement en location a une entrée individuelle et le leurs aussi pas d'accès cour etc... dans l'attente d'une réponse recevez mes salutations distinguées

Par **domat**, le 23/11/2014 à 10:35

bjr,

si vous êtes en copropriété, vous devez avoir un règlement de copropriété (c'est obligatoire comme le syndic), vous devez donc vous référer à ce document qui doit préciser si c'est cour est une partie commune ou une partie privative.

sinon sur votre acte d'achat, il doit être précisé ce que vous avez acquis.

cdt

Par **janus2fr**, le 23/11/2014 à 11:39

Bonjour,

La situation n'est pas très claire effectivement.

Il faut déjà reprendre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division pour savoir combien de lots existent dans la copropriété.

Est-ce, comme vous semblez le penser une copropriété de 2 lots, chaque lot étant divisé ensuite en 2 sous forme d'indivision ou s'il y a 4 lots, ce qui serait tout de même plus logique.

Par **pilotepok**, le **26/11/2014** à **16:37**

merci pour vos réponses ,voila ce qu il y a sur mon acte notarié

" les droits indivis a cour comprenant 1 citerne figurant au cadastre de la maniere suivante section C lieu dit :le village haut numéro 203 pour une contenance au sol de 1 are 60 centiares pas de syndic nous étions 2 propriétaires(maison de village)

Par **domat**, le **26/11/2014** à **16:48**

ce qui est important c'est le règlement de copropriété obligatoire comme le syndic.  
à moins que vous ne soyez pas en copropriété mais que l'entrée, l'escalier et la cour soient en indivision ce que semblerait indiquer votre acte notarié.

quand on prétend avoir un droit, il faut le prouver, donc sur quels arguments reposit la position de vos voisin.

imaginez que la maison d'à côté soit divisée en 9 appartements en copropriété, cela signifierait selon vos voisins que vous n'auriez plus qu'un 1/10° de la cour et les autres 9/10°, ce qui est stupide.

vos voisins ont acheté la part en indivision de votre voisin qui est toujours d ela moitié.  
cdt

Par **pilotepok**, le **26/11/2014** à **18:05**

vous me confortez dans ma pensée c est bien ca entrée cour en indivision et comme vous dites si ils sont 9 alors....  
merci pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **27/11/2014** à **08:02**

Donc ce n'est pas une copropriété alors ?

Il y a deux maisons avec des parties communes en indivision.

C'est différent et c'est plus embêtant pour la gestion.