



Empiètement sur Terrain privatif

Par **alain78**, le **04/02/2016** à **10:21**

bonjour,
nouveau sur le site je vais essayé d'être clair et bref
je viens d'acheter un appartement dans un immeuble en copropriété avec jardin privatif de 54m2 mon voisin direct empiète fortement sur ce jardin ,grillage placé me privant d'une quinzaine de m2 le notaire confirme que je suis en droit de réclamer ce que j'achète le voisin dit l'avoir acheté comme ça (moins de 30ans) sur l'acte du notaire est spécifié le métrage du terrain ainsi que sur les plans remis a cette occasion et sur le règlement de copropriété le notaire me dit maintenant que les délimitations ont été faites au départ (28ans) ,mais le grillage n'est pas si vieux et le syndic lui même n'est pas en mesure de dire qui a installé ces séparations personne ne me donne les coordonnées du voisin et le syndic ne s'occupe que des parties communes(sic)j'attends des conseils avisés puis je espérer récupérer ce bout de terrain?

Par **springfield**, le **04/02/2016** à **22:11**

Je ne saisis pas le voisin occupant, c'est un locataire ?

Sinon, demandez au syndic de vous fournir les annexes au PV de la dernière AG au titre de l'article 33 alinéa 2 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les annexes contiennent la liste de présence (listant les coordonnées des propriétaires).

Par **alain78**, le **05/02/2016** à **08:26**

bonjour,
merci pour votre réponse ,j'ai envoyé cette semaine au syndic la demande en AR de cette réunion ,j'attends. le voisin est un copropriétaire,il a contacté le notaire pour dire qu'il avait acheté comme cela,mais comme je l'indiquais le clou planté dans mon mur qui accroche ce grillage et les bases de ce grillage ou sont encore présent les codes barres des fixations ne sont pas vieux

Par **youris**, le **05/02/2016** à **09:59**

bonjour,
votre jardin fait partie des parties communes seul son usage est privatif.
donc le syndic doit pouvoir vous répondre sur la délimitation des usages privatifs de ces parties communes.
salutations

Par **alain78**, le **05/02/2016** à **10:05**

bonjour,
non mon terrain ne fait pas parti des parties communes a usage privatif ou exclusif mais bien privatif confirmé par le syndic et le notaire ainsi que sur le règlement de copropriété

Par **youris**, le **05/02/2016** à **14:16**

si votre terrain est purement privatif, il faut faire appel à un géomètre expert pour borner votre terrain.

Par **catou13**, le **05/02/2016** à **15:21**

Bonjour,
Est-ce que votre jardin constitue un lot de copro, ainsi que celui du voisin en question ? C'est le cas dans ma résidence concernant les rdc : chaque propriétaire a 2 lots : l'un formé par l'appartement et le second par le jardin.
Si c'est votre cas, à ce lot-jardin correspond une quote-part dans les tantièmes des parties communes générales de la copro. Même chose pour votre voisin. Vérifiez dans le RC. Si vos 2 lots ont les mêmes millièmes c'est qu'ils ont en principe la même superficie...et que vous devez payer autant de charges pour vos jardins. D'ailleurs qu'en est-il sur le plan des jardins annexé au RC ?
C'est l'argument que j'avancerais au syndic : vous payez trop et votre voisin pas assez !!

Par **alain78**, le **05/02/2016** à **15:47**

bonjour,
mon lot de copropriété comprend mon appartement avec un jardin privatif ,le lot de mon voisin comprend son appartement et son jardin privatif de surface inférieure
les millièmes ne sont pas les mêmes car son jardin est plus petit plans annexés sont a l'échelle et font bien apparaitre la différence les appartements étant de même surface je ne souhaite pas payer moins de charge je souhaite recuperer mon petit morceau de terrain