



# JOUISSANCE EXCLUSIVE D'UN PALLIER

Par **kareen0408**, le **21/06/2010** à **15:16**

Septembre 1996, nous achetons un appartement qui était anciennement divisé en 2 lots. Les 2 lots apparaissent toujours séparément sur le règlement de copropriété, mais nous visitons bien 1 seul et unique appartement.

A l'origine du règlement de copropriété (1972), les 2 lots étaient desservis par un palier. Ces 2 lots constituent les seuls appartements de l'étage.

Un des nombreux propriétaires qui nous ont précédés dans ces lieux a réuni ces 2 appartements pour n'en faire qu'un seul (avant 1986).

Lors de la réunion de ces 2 lots, le palier qui permettait de desservir les 2 appartements (donc une partie commune) a été intégré à ce nouvel ensemble. Ce palier constitue aujourd'hui l'entrée de notre appartement et les WC se trouvent sur ce même endroit. Cette "annexion" ne gêne en rien l'accès à l'étage supérieur

Il n'apparaît nulle part que la copropriété ait donné l'accord pour intégrer ce palier à l'appartement ou qu'il y ait eu une vente des parties communes.

Notre problème :

Nous vendons aujourd'hui cet appartement et avons découvert l'existence de cette situation lors de l'enregistrement de la promesse de vente. Nos acquéreurs exigent une preuve que cet ancien palier appartient bien à notre appartement ==> la vente est donc actuellement bloquée !!

## MES QUESTIONS

### PRESCRIPTION TRENTENAIRE

- Est-ce une prescription trentenaire ou décennale (nous occupons cet appartement depuis 14 ans).
- Quelle preuve pouvons-nous apporter sachant qu'il n'y a rien dans le règlement de copropriété, ni dans les modificatifs, ni dans les anciens PV d'AG ?
- Est-ce que le témoignage de l'un de nos voisins présent depuis 27 ans peut suffire ?

### JOUISSANCE EXCLUSIVE

- peut-on obtenir la jouissance exclusive de cet ancien palier sachant que les 2 autres copropriétaires du bâtiment sont d'accord ?
- Si oui, selon quel article de loi car notre syndic me dit "s'y opposer" (en a-t-il le droit ?)?
- Quelle est la procédure ?
- La copropriété est constituée de 3 bâtiments. Chaque bâtiment fonctionne seul quant aux parties

communes qui lui sont propres. Dans le cadre de la jouissance exclusive, est-ce que l'accord des 2 autres copropriétaires de mon bâtiment suffit ou faut-il l'accord de l'ensemble des copropriétaires des 3 bâtiments ?

Merci d'avance pour votre réponse rapide car actuellement nous ne pouvons ni vendre, ni acheter quoi que ce soit d'autre. Nous sommes bloqués !!!