

Image not found or type unknown



partie d'un lot en copropriété: à qui appartient-elle?

Par **vearg**, le **19/01/2021** à **12:28**

Bonjour

Nous souhaiterions avoir une information sur un lot qui nous appartient, ce lot, qui se trouve dans une copropriété, est composé de 3 parties, anciennement 2 petits bureaux et un garage, qui depuis ont été transformées; ce lot est en rez de chaussée et donne sur une cour intérieure. Le garage autrefois ouvert disposait d'une petite avancée sur la cour qui permettait d'avoir une grande porte à deux battants pour fermer le garage. Cette avancée sur la cour est matérialisée sur le plan cadastral par deux petits traits. Le garage a été supprimé et fermé mais les portes sont toujours sur place et la petite avancée aussi. Notre question est la suivante : cette avancée fait-elle partie de notre lot puisqu'elle est notée sur le plan cadastral ou appartient-elle à la copropriété qui en revendique l'appartenance, notamment pour la faire disparaître et aligner toute la façade?

Merci de vos informations

E.A

Par **miyako**, le **19/01/2021** à **14:41**

Bonjour,

Que dit le R.C. à ce sujet (il doit y avoir une répartition des lots avec des N° et des tantièmes)et que dit l'acte de vente ,lorsque vous avez acquis ce lot .Le plan cadastral ne prouve pas la propriété d'un bien .

Quels arguments juridiques avance la co-propriété ?

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **vearg**, le **19/01/2021** à **15:25**

Merci de votre réponse; nous avons eu ce lot par héritage; il n'y a donc pas d'acte de vente.

Il est dit simplement dans le RC que notre lot est divisé en 2 bureaux et un garage dans la cour, d'une superficie de 31 m², avec les 20/1000^e de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble, et les 73/1000^e des parties communes spéciales au bâtiment dans lequel il se trouve.

La petite avancée du garage sur la cour est fermée par une grande porte à deux battants. Dans le RC, il est précisé que les portes palières, fenêtres et portes-fenêtres sont des parties privatives. Apparemment cette grande porte qui fermait le garage ne constituerait donc pas une partie commune mais relèverait bien des parties privatives et donc de notre lot. Elle ouvrait et fermait uniquement le garage.

La co-propriété n'avance aucun argument juridique pour dire que cette avancée lui appartient. Elle s'appuie seulement sur le fait que cette avancée rompt l'alignement en façade de l'immeuble et qu'elle ne serait pas d'origine (l'immeuble est ancien et sa construction date de 1776-1777).

Merci pour vos retours

E.A