



Règlement de copropriété obsolète

Par **Valced33**, le 11/03/2016 à 09:27

Bonjour,

Voici la situation:nous avons acquis il y a 4 ans une maison en copropriété horizontale. le règlement de copropriété date de 1959, et n'a jamais été réactualisé. Cette copropriété comporte 2 bâtiment et 2 jardins, ainsi qu'une coursive en partie commune entre les 2 bâtiments (A dont nous sommes propriétaires, et B composé de 2 échoppes), qui n'ont donc aucun mur mitoyen, et chacun des bâtiments détient la jouissance exclusive des ses mur, charpente, ... et d'un des 2 jardins.

Soit 2 biens bien distincts.

Il n'y a jamais eu d'assemblée générale, ni de charge de copropriété, et nous somme majoritaire en millième.

L'ancien propriétaire de notre maison a réalisé des travaux de surélévation en 1994, travaux qui n'ont pas obtenu d'autorisation écrite de la copropriété lors d'une assemblée générale, puisqu'il n'y en a jamais eu. Mais qui ont été constaté et approuvée par la propriétaire du bâtiment B. De plus un mur a été édifié pour fermer une véranda nous ignorons en quelle année ce mur a été construit mais vraisemblablement avant 1994, et se mur empiète légèrement sur la partie commune.

Le propriétaire du bâtiment B est actuellement en train de vendre ses lots en 2 parties (chacune des 2 échoppes) et le lot constituant le jardin (1 seul lot) au 2 vendeurs des lots constituant les échoppes.

Les plans de la copropriété n'ont jamais été mis à jour depuis 1959.

Voici mes questions:

- existe-t-il des prescription en matière de copropriété? et si oui la surélévation de notre maison et le mur de la véranda entrent-ils dans ce cas de figure?
- que risque-t-on si les futurs acquéreurs souhaite voir "renaître" cette copropriété?
- Quelle procédure doit on faire pour casser cette copropriété? et combien cela coûte-il?

Merci pour votre retour.