Image not found or type unknown

IMMO : 2 m2 m'ont été vendu sans appartenir au vendeur

Par **keltonfr**, le **02/04/2014** à **15:13**

Bonjour, fin 2010 j'ai acheté un appartement composé de 2 lots et d'un wc et entrée (comme indiqué sur acte de vente).

Aujourd'hui je m'aperçois que mon vendeur avait (sciemment ou pas) annexé ces 2 m2 d'entrée/wc sur le couloir (parties communes). Ils ne m'appartiennent dc pas.

J'aimerai éviter de payer 2 fois ces 2 m2 (à paris, cela fait une somme). Quels recours peu-il y avoir ? Y-a-t-il responsabilité du notaire ? ds ce type de cas l'ancien propriétaire peut-il etre forcé de rembourser (pour que la somme soit reversee à la copro, bien sur).
D'autant qu'il y aura des frais (géomètre, changement règlement copro, frais de notaire).

D'avance merci pour toute info.

Par **domat**, le **02/04/2014** à **15:39**

bjr,
vous devriez prendre contact avec votre vendeur et le notaire pour les informer de ce qui vous arrive en les informant que vous avez l'intention d'obtenir le remboursement de ces 2 m2 qui n'appartenaient pas au vendeur.
par contre rien ne dit que la copropriété soit d'accord pour vendre cette surface qui est encore partie commune.
si la situation existe depuis plus de 30 ans, vous pouvez demander l'application de la prescription acquisitive puisque la cour de cassation admet la prescription acquisitive sur les parties communes de copropriété, je crois qu'elle admet la prescription abrégée de 10 ans.
cdt

Par **keltonfr**, le **02/04/2014** à **16:33**

Merci beaucoup pour ces informations complémentaires.

Pour le moment, j'ai pris contact avec le notaire, qui semble revenir avec la liste des choses habituelles pour régulariser les choses à mon niveau (faire passer un géomètre, changer le

règlement de copro, et acquérir ces 2 m2 pour 1 euros). Mais il n'a pas de réponse quant au remboursement de frais de notaire trop perçus, qui paye ce géomètre etc ? Evidemment, il semble se désister de toute responsabilité.

La prescription acquisitive que vous mentionnez est un nouveau paramètre. Après renseignements pris, elle semble soumise entre autre à la condition de "possession continue". Il est certain que l'ancien propriétaire avait annexé ces 2 m2 depuis plus de 10 ans, car ils étaient loués au sein de cet appartement, mais qu'en est-il du fait qu'il m'ait vendu. Y-a-t-il interruption de la "possession continue" ? J'ai un doute à ce niveau. Merci encore pour ce complément d'information.

Par **youris**, le **02/04/2014** à **17:14**

bjr
En matière de prescription acquisitive la possession se cumule avec les possesseurs successifs.
Cdt

Par **keltonfr**, le **02/04/2014** à **17:55**

Merci encore pour toutes ces informations. Cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés