



mise en copropriete d'une ancienne maison

Par **boardman**, le **09/12/2010** à **09:14**

bonjour a tous ,
ma questions est : possédant une maison de village sur deux rues (traversante) rdc + 2 ne possédant que trois murs porteur , un sur chaque face + un avec la maison de mon voisin et une cloison avec mon autre voisin avec lequel je partage le toit les poutres de mes planchers etc... il y a deux entree separees deux lot sur le cadastre et la maison a ete separe il y a tres longtemps .
comment puis je faire pour creer une copropriete en deux lots afin de pouvoir effectuer les travaux chez moi et faire changer les poutres endommagees ainsi que le toit qui a environ l'age de la maison 200 an .
merci par avance car je suis vraiment dans une situation inextricable
frederic boyer

Par **Domil**, le **09/12/2010** à **14:07**

S'il y a des parties communes, la copropriété existe déjà.
Qu'en dit le voisin ?

Par **boardman**, le **10/12/2010** à **14:06**

tout d'abord , merci de votre part de m'accorder un peu de votre temps .
la copropriété n'existe pas (sur le papier) , nous avons effectivement les poutres des planchers et le toit en " commun " d'un seul bloc .(pas de canalisation ou autres en commun a part la structure)
mon voisin n'est pas méchant , mais il se trouve être assez agée et ne désire rien savoir et surtout ne rien faire .
la mise en copropriété pour ma part , me garantirait de bien être assuré (en cas de refus de sa part de changer une poutre , l'assurance me couvrira si il y a un incident) et d ' être prioritaire le jour ou sa maison sera mis en vente .
frederic boyer

Par **Domil**, le **10/12/2010** à **14:13**

Ce que je veux dire c'est que dès qu'il y a parties communes, il y a copropriété
Définition de la copropriété : tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes (article 1 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965)

Par **boardman**, le **11/12/2010 à 09:34**

bonjour ,
je suis tout a fait d'accord avec votre raisonnement .
dans ce cas , quelles sont les démarches a effectuer en prenant en compte que mon notaire a bien fait son travail et ne pouvait connaitre l'existence de ces parties communes ?
dois je faire venir une société qui fait les traitements ainsi que les diagnostics et les mises en copropriété ?
merci par avance
frederic boyer

Par **Isabelle FORICHON**, le **14/01/2011 à 14:57**

Bonjour...
Encore une maison qui a été divisée en pleine propriété alors qu'il aurait fallu mettre en copropriété....je me suis battue des années contre ça!
Il n'y a pas de parties communes à proprement parler (entrée, escalier, sous sol commun etc), notaires et géomètres à l'époque ont cru bon de diviser sans penser au problème de la toiture et des poutres (pour diviser il faut qu'il y ai, au minimum, une ferme porteuse à l'endroit de la division)
Vous n'avez pas 36 solutions. Soit votre voisin est d'accord pour une copropriété, dans ce cas il faut faire appel à un géomètre puis à un notaire et cela occasionne des frais que le voisin ne voudra pas prendre en charge. Soit vous devez étayer vos poutres, réparer votre partie de toit sans que cela n'occasionne de désordre chez votre voisin....
Par ailleurs, le fait que vous soyez en copropriété avec lui ne vous donnera aucun droit de préférence s'il vend son lot.....
Cordialement