



## Nouvelle construction dans une copropriété ancienne

Par **piwaii**, le **28/06/2017** à **11:26**

Bonjour,

Cette question est à cheval sur les sous-forum copropriété et construction alors dans le doute...

Notre copropriété à été construite en 1964 et comporte 3 bâtiments, plus "le terrain nécessaire à l'édification future d'un 4ème", comme détaillé dans le cahier des charges et règlement de copro.

Plus de 50 ans après, rien n'a été construit à cette place, il y a juste une dalle au sol mais pas de construction.

Le propriétaire foncier de l'époque, qui a déposé le permis de construire et "fondé" la copropriété a disparu, semble t'il.

Nous ne savons pas trop quoi faire ni à qui nous adresser pour savoir si le syndic peut disposer de cet espace au profit de la copro, ou pas...

Nous ne voudrions pas non plus attirer trop l'attention des éventuels ayants-droits s'ils existent.

Il semble que de temps à autre, des ouvriers viennent entretenir rapidement cette dalle, passer un coup de "souffleuse" et balayer, on ne peut donc pas vraiment parler d'abandon...

Est-il possible pour quelqu'un, plus de 50 ans après de se pointer et de construire quelque chose en plein milieu d'une copropriété ?

Merci !

Par **youris**, le **28/06/2017** à **14:54**

bonjour,

pour connaître le propriétaire actuel de cette parcelle, vous devez contacter le service de la publicité foncière (ex-hypothèque) qui est en charge du fichier immobilier.

par qui sont mandatés les ouvriers qui viennent nettoyer cette dalle.

pour acquérir un bien par prescription acquisitive, vous devez remplir les conditions de l'article 2261 du code civil qui indique:

" Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible,

publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."

selon votre message, il ne semble pas que votre copropriété remplisse toutes les conditions exigées.

il faut savoir que les constructions faites sur un terrain appartiennent au propriétaire du terrain.

salutations

Par **piwail**, le **28/06/2017** à **15:12**

Merci de cette réponse.

Même si la possibilité de disposer de cette espace est très peu probable, quelle est la possibilité pour que quelque chose y soit réellement construit ?

Le cahier des charges parle de destination commerciale pour ce bâtiment à construire. Dans la mesure où cet espace "libre" est loin de la rue et en plein milieu de la copro, la création de commerces est très peu probable. Mais est-il possible de changer cette destination sans passer par un vote en AG ?

Merci

Par **Jerome BERNS**, le **29/08/2017** à **07:37**

Bonjour,

SI votre immeuble est soumis au régime de la copropriété et que la parcelle en question apparait dans votre règlement de copropriété c'est que la parcelle appartient au syndicat des copropriétaires.

Vous (le syndic autorisé par AG) pouvez donc vous rapprocher d'un promoteur X et trouver un accord dans lequel il se chargera de l'édification de l'immeuble en déposant un nouveau permis de construire; le règlement de copropriété sera modifié en conséquence, avec notamment possibilité de création d'un syndicat dit secondaire.

Il peut aussi y avoir des possibilités pour le syndicat de céder ladite parcelle, ce qui générerait de la trésorerie pour le syndicat...

Bien à vous