



## Usage parties communes

Par **Guy30**, le **19/04/2021** à **11:26**

Bonjour,

Après avoir acquis une maison individuelle dans un camp de vacances où désormais il y a deux propriétaires moi et la personne qui m'a vendu, il s'avère:

- qu'il n'y a pas de règlement de copropriété
- que les parties communes sont en fait des parties privatives du vendeur (allées piscine ..)

Ayant un peu tard constaté cela, nous avons rédigé un document intitulé Compte rendu Assemblée Générale qui stipule sous une résolution, le droit d'usage de ma parcelle à utilisation des toutes les parties communes listées ci-dessus, parties communes qui ne sont décrites dans aucun document

Je sais le côté un peu rocambolesque de cette situation, mais que vaut le doc signé tamponné

"Compte rendu Assemblée Générale". Faut-il qu je le fasse enregistrer mais où

Merci de votre aide

Bien cordialement

Par **youris**, le **19/04/2021** à **11:37**

bonjour,

dans une copropriété, il doit y avoir des parties privatives et des parties communes, tout cela est mentionné dans un état descriptif de division intégré dans un R.C. et publié au fichier

immobilier du service de la publicité foncière ce qui nécessite un acte notarié.

à vous lire, comme vous n'avez pas de parties communes. il ne peut pas exister de copropriété, donc pas de syndicat de copropriétaires, don d'assemblée générale de copropriété.

si vous voulez créer une copropriété, voir ce lien :

[http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1\\_1632121/comment-faire-pour-creer-une-copropriete](http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1632121/comment-faire-pour-creer-une-copropriete)

salutations

Par **Guy30**, le **19/04/2021** à **11:58**

Merci de votre réponse qui est parfaite dans un cadre normal ce qui n'est pas mon cas car il n'y a pas de RC et de définition des parties communes qui sont en fait propriété de mon vendeur

Dans mon cas que vaut selon vous le document signé sachant que même l'allée qui dessert ma maison est une partie privée détenue par le vendeur

Par **youris**, le **19/04/2021** à **12:08**

comme votre assemblée générale n'a pas d'existencé légale, ce document ne vaut rien.

il suffit d'établir un titre de servitude notarié vous donnant l'usage de certaines parties privatives appartenant à votre voisin.

vous pouvez établir un document sous seing privé entre votre voisin et vous, à titre nominatif, une autorisation d'user de certaines des parties privatives de votre voisin.

ce document ne s'appliquant qu'à vous et votre voisin et non attachés aux fonds, en cas de changement de propriétaire, ce document ne sera plus valable.

Par **Guy30**, le **19/04/2021** à **12:33**

Merci de votre réponse

Bonne journée