Image not found or type unknown

Zone en copropriété

Par **Tracas**, le **19/11/2022** à **15:35**

Bonjour à tous

Nous habitons depuis plus de 20 ans une partie de la maison achetée en 2000. Nous ne sommes que deux copropriétaires et jusqu'à maintenant, tout allait bien. Puis, est arrivé un nouveau copropriétaire qui réclame une partie du sous sol pour faire une zône commune.

Les faits:

Il y a bien longtemps, la villa a été divisée en deux lots par le propriétaire unique qui désirait vendre. Le lot 1, vendu en premier, comprenait au sous sol une pièce de 50 mètres carrés. Le lot 2, vendu plus tard, comprenait 4 caves. Etant précisé (sur l'acte de vente du lot 2) que la totalité du reste de la maison a été vendue au propriétaire du lot 1. (Soit notre pièce de 50 M2) Nous sommes propriétaires du lot 1.

Puis, quelques années plus tard; à l'occasion de la revente du lot 2 à un nouveau copropriétaire, voilà qu'apparait un plan du sous sol qui fait mention d'une zone commune empiètant sur la moitié de notre pièce de 50 M2. Ce plan est signé par le couple vendeur et le couple acheteur du lot 2. Le propriétaire du lot 1, à l'epoque n'a pas signé et a probablement refusé.

La preuve de ce refus? Plusieurs années plus tard, et à l'occasion de plusieurs ventes du lot 1, les états descriptifs de division successifs font toujours état d'un local de 50 M2 et jamais de zône commune.

Puis, le nouveau propriétaire fait don de son lot à son fils. Et là, surprise: à la lecture de son acte de donnation, au chapitre "Désignation des biens donnés", il revendique le plan litigieux que nous croyions détruit depuis longtemps.

Alors, nous avons besoin de votre avis. Que pensez vous de la façon dont les premiers propriétaires ont tenté de s'approprier une partie du local de 50M2, et que pensez-vous de cette réapparition de ce plan du sous sol, 60 ans aprés son refus? (Nous sommes en justice depuis plusieurs mois.)

Merci.

Par **Pierrepauljean**, le **19/11/2022** à **15:44**

bonjour

seul compte l'EDD déposé au fichier immobilier

qu'en dit votre notaire ?

je suppose que vous lui avez transmis les documents envotre possession

Par **coproleclos**, le **19/11/2022** à **17:28**

Bonjour,

En copropriété le terme de "zône" n'existe pas ; on parle de "parties" communes ou "privatives".

Bien à vous.

Par **janus2fr**, le **20/11/2022** à **11:36**

Bonjour,

Est-ce bien une copropriété déclarée, avec règlement de copropriété et état descriptif de division ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés