



Appropriation parties communes

Par **briandhuet**, le **24/08/2012** à **17:17**

Bonjour,

Je vous expose mon problème.

Mes parents ont acquis un bien immobilier en 1995.

Ce bien est composé d'un appartement au 4ème étage d'une copropriété, d'un garage et d'un petit logement au 5ème étage, sous toit, sans communication entre l'appartement et ce petit logement. Le petit logement est composé de 2 pièces et d'une salle d'eau, au bout d'un couloir en partie commune qui dessert des petites pièces de part et d'autre.

La copropriété nous dit que le petit logement devrait être 2 pièces séparées par le couloir en parties communes. La disposition actuelle, selon eux, résulte d'une appropriation illégale des parties communes.

Mes parents ont acheté le bien comme il est aujourd'hui. S'il y a eu appropriation elle date d'avant. Le problème est que l'acte de vente fait mention de deux lots au 5ème, sans préciser s'il y a ou non séparation.

Quand on regarde la porte d'entrée du petit logement, les sols, l'installation électrique etc, on voit que cette configuration est très ancienne, probablement peu après la construction de l'immeuble au milieu des années 60.

Mes questions sont les suivantes :

* la copropriété peut-elle se retourner contre nous même si on arrivait à prouver que l'appropriation date d'avant

* si oui, y a-t-il prescription trentenaire

* dans ce cas, par quelles démarches peut-on prouver que cette appropriation a plus de 30

ans (expertise ?)

Je vous remercie de votre conseil.