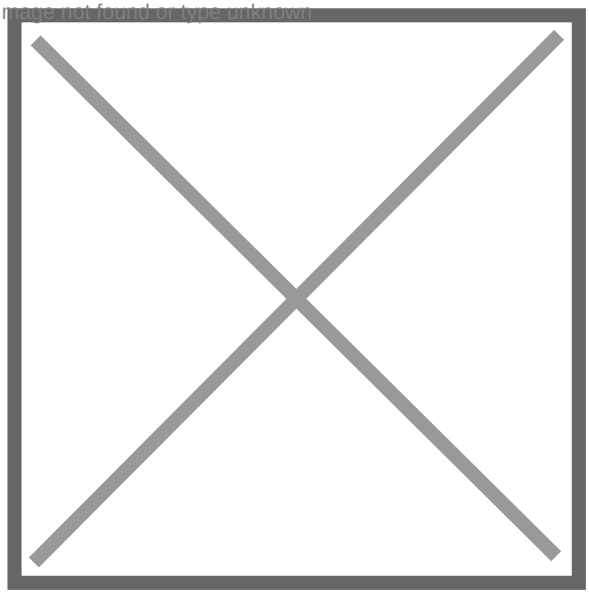
Image not found or type unknown



Achat d'un appartement dont une partie est dans la copropriété voisine

Par **clok**, le **29/03/2021** à **19:56**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement de 68 m² en 2004, dans un immeuble de 5 lots, avec un vieux réglement de copropriété des années 50. Lors de la refonte du réglement, je me suis rendue compte que 12 m² ne figuraient pas dans les nouveaux plans, et qu'ils étaient dans la copropriété voisine. Celle-ci est un immeuble avec plusieurs lots et un seul propriétaire (donc pas de reglement de copropriété).

Mon notaire actuel m'indique que je vais devoir payer un géomètre et la création d'un reglement d'une copropriété avec le propriétaire de l'immeuble à côté pour régulariser la situation, publication, etc. et que tout sera à ma charge puisque je suis demandeuse.

Ma question est la suivante : pourquoi le notaire qui m'a vendu le bien en 2004 n'est pas responsable de cette erreur, puisqu'il n'a pas vérifié à l'époque, que ces 12 m² n'étaient pas dans rattachés à la copropriété principale de mon bien ?

Merci pour vos éclairages.

Par **nihilscio**, le **30/03/2021** à **20:48**

Bonjour,

Cette situation vient d'être découverte. Vous-même, qui possédez l'appartement depuis quatorze ans, ne la connaissiez pas. Le notaire ne pouvait pas la soupçonner. Il y a peut-être eu dissimulation du vendeur et vous êtes encore dans les temps pour engager sa responsabilité.

Il vous faudra vous entendre avec le propriétaire de l'immeuble voisin. Il serait utile de chercher depuis quand l'appartement empiéte dans cet immeuble et comment cela s'est fait. Il n'y a pas nécessairement à créer une copropriété. Vous pourriez simplement convenir d'une division en volume. Un avocat spécialisé pourrait vous conseiller. Si l'empiétement s'est fait sans le consentement du propriétaire voisin et depuis moins de trente ans, vous pourriez être contraint de restituer l'espace occupé dans cet immeuble.

Par **clok**, le **02/04/2021** à **15:20**

Merci pour cette réponse.

en fait, dans mon acte de vente, il est bien mentionné un "water closet et débarras" entre le rez de chaussée et le 1er étage, mais les plans disponibles à l'époque de mon achat (achat en 2004 et plans de 1952) ne montrent pes ces pièces.

dans ce cas, le notaire aurait pu, en comparant le descriptif et les plans, être alerté de cette absence.

dans quelle mesure est-il responsable ?

merci pour votre analyse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés