



Ancienne discordance entre cadastre et occupation

Par **pasevident**, le **18/01/2013** à **19:50**

Bonjour,

J'ai acheté il y a 6 ans un appartement avec une cave un peu vétuste. Le notaire ne m'a pas donné de plan des caves, mais seulement un numéro de cave. Il n'y a plus de numéros sur les portes de cave. J'ai donc utilisé (et rénové ...) la cave dont le vendeur m'a donné les clés. Je suis contacté aujourd'hui par un bailleur qui vend un appartement dans la copropriété. Il m'a prouvé que la cave correspondant à cet appartement est celle que j'occupe tandis que celle correspondant à mon lot, une fois le plan du cadastre récupéré, se trouve être la plus miteuse de toutes. J'ai contacté mon vendeur, qui ne se souvient même plus de cet échange et pense que cela s'est fait lors de son arrivée dans l'immeuble, il y a 40 ans. Est ce que je peux utiliser cet argument pour dire qu'il a une prescription dans le rattachement des caves aux appartements (notion d'usucapion dans ce cas ?). Si non, vers qui puis je me retourner pour demander que ma future cave me soit donnée dans le même état que celle que je laisse (le notaire qui ne m'a pas donné de plan de cadastre) ? Merci de vos réponses.

Par **wolfram**, le **23/01/2013** à **18:40**

Effectivement. D'autant qu'on se demande ce qu'a fait le propriétaire de la cave qu'il revendique maintenant.

Ce problème des emplacements de caves est récurrent en copro, ou des places de parking.

Mais il m'a fallu 35 ans de copro et des propriétés dans 3 copros pour savoir que

contrairement aux termes du code civil, les écrits des notaires ne peuvent qu'être contestés.

Le délai d'usucapion pour le possesseur de bonne foi n'est-il pas de 10 ans seulement ?

Désolé, je ne fais pas trop avancer le schmilblick.