



## Annexion de parties communes

Par **quarton**, le **02/11/2012 à 17:57**

Bonjour à tous, me voilà nouveau sur ce forum.

En 1978, notre immeuble a été acheté par un marchand de biens et revendu en lots. Nous sommes plusieurs à avoir créé notre appartement en réunissant des petits logements, obtenant du marchand la jouissance exclusive des couloirs desservant ces lots sans nuire à la circulation des autres copropriétaire. A cause de cette loi Carrez, l'un d'entre nous a été gêné pour vendre son appartement. Il a du rabattre la surface et le prix. Quelle est le moyen pour que ces couloirs que nous utilisons de manière privative depuis plus de trente ans deviennent notre propriété? Il me semblait qu'après un certain temps c'était automatique. Peut-être suis-je trop naïf?

Merci pour vos conseils, cordialement, Quarton.

Par **chris\_Idv**, le **19/11/2012 à 15:57**

Bonjour,

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Usucapion>

Cordialement,

Par **amajuris**, le **19/11/2012 à 16:21**

bjr, il existe effectivement la prescription acquisitive qui permet au possesseur et sous

certaines conditions de revendiquer la propriété de biens immobiliers.  
mais cela n'est pas automatique et il faudra de toute façon mettre en conformité votre état  
descriptif de division avec la situation réelle, modification qui devra être autorisée par votre  
assemblée générale.  
cdt

**Par quarton, le 21/11/2012 à 12:48**

Merci pour vos réponses. Nous avons déjà voté et fait intervenir un géomètre qui a créé de  
nouveaux lots concernant les parties communes visées. La grande majorité des propriétaire  
(874 tantièmes sur 1001) a voté pour le changement de règlement, mais un seul s'oppose sur  
la vente symbolique et a déposé plainte pour abus de majorité. Sur les 21 propriétaires  
présents ou représentés, seuls 9 sont concernés par ce changement. Les autres, à part 3  
sont ou contres ou abstenus.  
Cordialement, Quarton.