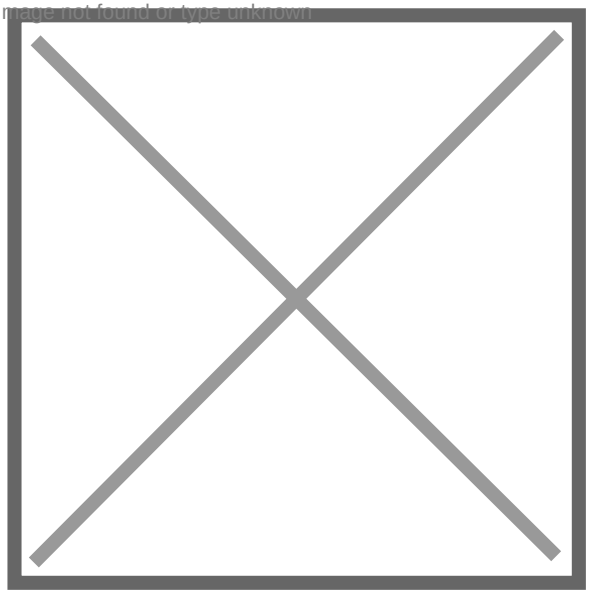
Image not found or type unknown



Conséquence de l'absence d'acces à la copropriété

Par **CALLEJON**, le **10/07/2013** à **18:13**

[fluo]bonjour[/fluo]
Une bâtisse reposait à cheval sur deux parcelles, dénommées 1 et 2. L'ensemble était équilibré et homogène.
Cette habitation comportait en terme de structure quatre façades et deux refends, dont un longitudinal et un transversal. Le refend longitudinal de cette structure à deux pans était édifié sur la ligne de mitoyenneté, créant ainsi une moitié d'immeuble sur la parcelle 1 et l'autre moitié sur la parcelle 2.

Mr. UNTEL dispose de deux pièces en partie privative dans la copropriété édifiée sur la parcelle 1, soit une chambre et un comble dont les accès se faisaient par l'immeuble de la parcelle 2.

Mr. UNTEL détenait en totalité l'immeuble disposé sur la parcelle 2 (l'autre moitié de la construction), abandonné depuis les années 1970, consécutivement à un mouvement de terrain, qui provoqua un gonflement du sol et une déstabilisation des murs. Le toit s'est effondré quelques années plus tard.

Puis, Mr. UNTEL décida en 2010 de procéder à la démolition de cet immeuble. Mais, l'essentiel est dans le fait que cette déconstruction, réalisée partiellement, a généré la suppression des accès aux parties privatives de Mr. UNTEL dans l'immeuble que nous avons en copropriété, parties privatives sont inoccupées et laissées en l'état depuis 1976.

En effet, les espaces détruits étaient les seuls moyens de circulation qui permettaient l'accès aux parties privatives de la copropriété situé sur l'autre parcelle.

Les ruines, déblais, gravois, éléments de maçonnerie, couverture, charpente, mobiliers, équipements et autres résidus de cette démolition laissés sur site bloquent tout éventuel accès à pied à ces parties privatives et présentent en plus des problèmes liés à l'insalubrité, des risques graves d'écroulement.

Questions:

? Peut-on encore considérer encore les parties privatives de Mr. UNTEL existantes dans l'immeuble situé sur la parcelle 1, toutes démunies d'accès suite à la démolition, inoccupées et laissées en l'état depuis les années 1970, comme partie intégrante de la copropriété ?

? Peut-on demander aux copropriétaires de subir les frais de reconstruction résultant du seul fait de leur propriétaire, Mr. UNTEL, qui à sciemment, en toute connaissance de cause, en commandant la démolition de son bien mitoyen, fait procéder à l'élimination de tous les accès, isolant ses parties privatives et par là s'en interdisant la jouissance ? [fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **amajuris**, le **10/07/2013** à **18:42**

bjr,
est-ce que les 2 parcelles ont appartenu dans le passé à un seul et même propriétaire ?
CDT

Par **CALLEJON**, le **10/07/2013** à **18:53**

Bonjour,
effectivement, elles appartenaient a MR UNTEL qui a dissocié le lot unique en deux lots car il mettait en vente la moitié de la bâtisse(sur parcelle 1) en y conservant une partie privative constituée de deux pièces. D'où l'emploi du mur refend longitudinal comme limite entre parcelle 1 et 2.
Merci pour la suite donnée pour vos soins et l'intérêt manifesté.
A +

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés