



Partage d'une buanderie dans une copropriété

Par **Chris5474**, le **20/08/2019** à **16:26**

BONJOUR marque de politesse

J'ai acheté en 1991 dans une copropriété de 8 lots un appartement + garage + cave + buanderie tout cela notifié par acte chez notaire. En 2004, un copropriétaire a vendu son lot qui comprenait un appartement sous toit + cave. Lors de cette vente, je ne sais par quelle pirouette ou quelle astuce du notaire, le nouvel acqureur s'est vu attribuer l'appartement + cave + la moitié de la buanderie dont j'étais propriétaire. Bien entendu, je n'ai pas été informé de cette erreur et c'est après plusieurs années que je m'en suis aperçu. J'ai pris contact avec mon notaire qui était le même que celui qui avait procédé à la vente avec erreur (partage de la buanderie). Le notaire (mon notaire) m'a affirmé qu'il y avait prescription au motif que j'avais trop tardé à réagir. Comment aurais je pu réagir alors que je n'ai jamais eu entre les mains les actes notariés de cette vente.

En 2012 notre copropriété a subi un incendie de toiture qui a très endommagé l'appartement en question. Pendant la reconstruction, le propriétaire a demandé en assemblée et à tous les copropriétaires, la possibilité de créer un balcon dans le toit car cet appartement ne disposait ni de balcon ni de terrasse. Il aurait suffi qu'un copropriétaire refuse et le projet était recalé. Le balcon a été réalisé donnant du coup une belle plus-value à l'appartement. Ne m'étant pas opposé au projet, le propriétaire m'avait dit alors oralement que lorsqu'il vendrait son bien, il me restituerait la moitié de la buanderie qui lui avait été attribuée par erreur. L'appartement va être en vente et je voulais savoir qui devra subir les frais notariés de cette nouvelle attribution en sachant qu'au départ c'est le notaire qui est le seul fautif.

Merci de vos conseils.

Par **morobar**, le **20/08/2019** à **18:00**

Bjr,

Tout cela pour en arriver à la conclusion suivante: qu'en est-il à la conservation des hypothèques ? (aujourd'hui publicité foncière).

L'erreur du notaire non prescrite avant 2034 (soit 2004 + 30) ne fait pas le droit ni vocation à changement de propriétaire.

ALors direction l'avocat spécialisé en immobilier le plus proche, dans le rayon de compétence où se situe l'immeuble.

Par **Chris5474**, le **21/08/2019** à **10:56**

Bonjour,

Merci de votre réponse. Je vais me rendre au service publicité foncière pour être informé et voir la marche à suivre.

Par **nihilscio**, le **21/08/2019** à **11:35**

Bonjour,

D'après ce que vous dites, il n'est pas certain que le notaire ait commis une erreur et, s'il en a commis une, il n'est pas non plus certain qu'il y ait prescription à vos dépens. Le mitoyenneté de la buanderie n'est certainement pas née de la seule imagination du notaire. Elle était vraisemblablement déjà mentionnée dans l'acte de copropriété de celui qui a vendu à votre voisin.

En quoi consiste cette buanderie. Est-elle un local clos ? Qu'est-il inscrit à son sujet dans l'état descriptif de division (généralement réuni avec le règlement de copropriété dans un même volume) ?

Si vous avez mis des années pour prendre connaissance du problème, c'est qu'au moins l'un de vous deux ne s'est jamais servi de la buanderie. C'est à relever s'il est question de prescription.