



Porte d'entrée murée empêchant l'accès aux communs

Par **bambou1**, le **15/05/2017** à **07:41**

Bonjour,

J'ai acheté il y a deux ans un F5 au premier étage de deux bâtiments (A et B) formant un L, qui appartiennent à une même copropriété. Je me suis aperçu que sur l'acte notarié il y est fait mention d'un appartement 2 pièces dans le bâtiment B me donnant la propriété de 325 millièmes de l'escalier du Bâtiment B et un appartement 3 pièces dans le bâtiment A me donnant la propriété de 246 millièmes de l'escalier du Bâtiment A. C'est simple, j'ai acheté donc tout le premier étage du Bâtiment B et celui du Bâtiment A. Un mur a été abattu pour réunir ces deux appartements avant mon achat et la porte de l'appartement donnant sur l'escalier de l'immeuble A a été murée.

Ainsi, le copropriétaire qui possède les deux autres appartements de l'immeuble A, a fait de celui ci une propriété privée à l'usage exclusif de ses locataires. Je n'ai même pas la clé de l'escalier de ce bâtiment. Or dans le décompte des charges concernant l'assurance de la copropriété, par exemple, il compte tous les millièmes de ma propriété et si une réfection du toit est envisagée, il fera de même.

Je compte lui envoyer une lettre recommandée lui réclamant cette clé qui appartient à la copropriété et faire rouvrir la porte de mon appartement.

Je précise que l'ensemble de cette copropriété appartenait au départ à ce copropriétaire et à sa compagne. Au moment de leur séparation, ils se sont partagés les biens de cette façon, sans rien déclarer et changer au niveau des actes notariés.

Cette copropriétaire n'a que trois copropriétaires : ce propriétaire qui s'est constitué en SCI, ma soeur qui y possède un appartement, et moi-même qui y possède donc ce grand appartement et un T2.

Suis-je en droit de réclamer la clé de la porte d'entrée de l'immeuble A et puis-je rouvrir ma porte, puisqu'elle a été fermée sans aucune autorisation ni déclaration officielle et notariée ? Quels sont mes recours ? Merci de votre réponse.

Par **wolfram2**, le **15/05/2017** à **10:18**

Bonjour

Etant donné que des appels de charges vous sont imputés sur le bâtiment A il semble tout à fait légitime que vous demandiez le rétablissement de la situation initiale et la libre jouissance de toutes les parties communes du bâtiment A.

Dans votre règlement de copropriété, il doit y avoir l'Etat descriptif de division de l'immeuble si effectivement les deux parties de votre F5 sont inscrites chacune dans un bâtiment différent. Vérifiez qu'il n'y ait pas de clause contraire dans votre titre de propriété.

En toute rigueur, si c'est votre vendeur qui par convenance personnelle a fait les modifications supprimant la porte d'accès à l'escalier de l'immeuble A, il devrait avoir à supporter les frais du rétablissement de l'état initial des lieux, conforme à l'état descriptif et à l'état de répartition des charges. Et vous fournir les moyens d'ouverture et fermeture de la porte donnant accès à la cour ou la voie publique.

A suivre et à bientôt.....Wolfram