



Frais d'utilisation d'un portail

Par **Toul**, le **15/06/2010** à **18:04**

Bonjour,

Je souhaite savoir comment est défini une unité d'habitation.

Je vous explique ma situation. Une maison (N°1) était existante avec du terrain au fond du jardin et un passage sous la maison. Une servitude a été créée puis le propriétaire de la maison N°1 l'a vendue. Dans l'acte il a spécifié que "les frais (d'utilisation et de fonctionnement) du portail seraient supportés au prorata des unités d'habitation desservies par le passage".

Par la suite 2 maisons (N°2 et 3°) mitoyennes ont été construites et vendues (au fond du jardin) utilisant donc la servitude. Ces maisons ont été vendues à 2 propriétaires différents.

Et pour finir la maison N°1 a été découpée en 4 appartements mais il n'y a qu'un propriétaire (1 appartement donnant à l'intérieur du jardin et 3 appartements donnant sur la rue). Les 3 appartements n'utilisent pas le portail pour rentrer chez eux mais par contre les places de parking sont à l'intérieur.

Ma question est : Combien y a-t-il d'unités d'habitation pour diviser les charges du portail :

- 3 : la maison N°1 puis la N°2 et N°3 ?

- 6 : Les 4 appartements et la maison N°2 et 3 ?

Comment les appartements peuvent-ils être reconnus comme unités d'habitation car lors de la vente de la maison N°1 il n'y avait pas d'appart ?

Merci par avance pour votre éclaircissement.

Cordialement.