



## Question concernant la copropriété en cas de malheurs

Par **MJFRANCE**, le **02/07/2016** à **07:18**

Bonjour,

Voilà, je suis copropriétaire d'un lotissement comptant 50 autres copropriétaire, suis-je propriétaire du terrain à vie ou se situe l'emplacement de mon lot ?

Maintenant admettant que oui, et qu'un malheur arrive et tout le lotissement brûle, suis-je toujours propriétaire du terrain ou était mon ancien emplacement alors que le bâtiment où j'étais n'y est plus. Est-ce que j'ai le droit de reconstruire sans permis de construire sur cette partie de terre ?

Merci pour vos réponse.

Par **morobar**, le **02/07/2016** à **08:01**

Bjr,

Comme vous n'êtes propriétaire de rien, c'est à vie effectivement.

Le lotissement brûle, toutes les maisons et arbres brulent.

Mais le terrain ne change pas de dimensions et reste donc le même.

Pour construire, démolir ou reconstruire il faut un permis.

Par **MJFRANCE**, le **02/07/2016** à **08:12**

Merci pour votre réponse.

Maintenant admettant que je souhaite reconstruire une petite cabane sur ce terrain avec permis ou logeait les 50 autres personnes, puis-je le faire sans leur accords ? Parce que je ne comprends rien à la copropriété, qui sont les véritable propriétaire du terrain ? Sommes nous tous propriétaire c'est bien ça ? Si oui cela peut entrainé des désaccords s'il y a une situation dangereuse comme un feux qui brule tout le lotissement...

Mon autre question, je décide malgré tout de construire contre l'agrément des 50 autre personne et qu'une autre personnes avait par exemple 30 % et moi juste 5 % du lotissement, a t'il plus de droit que moi de démolir ma maison ?

Par **amajuris**, le **02/07/2016** à **09:55**

bonjour,

si vous êtes en copropriété (à vérifier), vous devez avoir un règlement de copropriété et un syndic.

dans une copropriété horizontale, le sol est, en principe, une partie commune et les copropriétaires ont la jouissance privative de leurs parcelles ou sont construites leurs maisons. en cas d'incendie, vous conservez la jouissance privative de votre parcelle mais vous n'avez pas la jouissance sur les parcelles des autres copropriétaires.

salutations

Par **Lavud**, le **24/07/2016** à **17:27**

Bonjour,

Si je peux me permettre, je ne suis pas juriste mais c'est le bon sens, vous êtes 50 copropriétaires vous formez le syndicat de copropriété qui décide aux AG, si le bâtiment disparaît, le terrain est la propriété de tous les copropriétaires, c'est l'AG qui va décider du devenir du terrain, pour moi c'est clair

Par **Visiteur**, le **24/07/2016** à **17:33**

**Bonjour marque de politesse** [smile4]

Le propriétaire est pleinement propriétaire d'une parcelle de terrain privative et de la maison qu'il a fait édifier dessus :

Les propriétaires deviennent des colotis et non des copropriétaires.

Le propriétaire doit s'acquitter des charges relatives à l'entretien et à la gestion des espaces et équipements communs.

Il aménage sa parcelle privative en respectant, le cas échéant, le cahier des charges et le

règlement du lotissement.

Donc, votre lot est celui sur lequel est votre maison.  
Vous reconstruisez ici, je ne vois pas le problème.

Par **goofyto8**, le **24/07/2016 à 17:52**

**Bonjour marque de politesse**

[citation]Pour construire, démolir ou reconstruire il faut un permis.  
[/citation]

Non, car en cas de destruction par incendie, vous avez le droit de reconstruire [s]mais à l'identique [/s](même si les règles d'urbanisme ont changé entre-temps)

Par **Lavud**, le **24/07/2016 à 19:36**

Bonjour,

Il doit respecter le cahier des charges que dit pragma mais si rien est prévu en cas de destruction de l'immeuble ? être propriétaire d'une parcelle de ce terrain ne donne pas le droit d'y mettre une caravane ? dans la logique il faudrait l'approbation de l'AG , ou je rêve ?

Merci

Par **morobar**, le **25/07/2016 à 08:13**

Bonjour,

Etre propriétaire d'un terrain ne donne JAMAIS le droit d'installer une caravane à l'année.  
Une autorisation de l'urbanisme est obligatoire pour tout stationnement supérieur à 3 mois.

Par **Lag0**, le **25/07/2016 à 08:19**

[citation]Le propriétaire est pleinement propriétaire d'une parcelle de terrain privative et de la maison qu'il a fait édifier dessus :

Les propriétaires deviennent des colotis et non des copropriétaires. [/citation]

Bonjour,

Là, vous vous avancez...

MJFRANCE nous dit être copropriétaire dans une copropriété, il n'y a pas de raison d'en douter. Il lui a été demandé de vérifier, mais pas de réponse...

Si c'est une copropriété horizontale, comme il a été dit plus haut, généralement, le terrain est partie commune, encore une chose à vérifier...

[citation]La copropriété horizontale, appelée également copropriété pavillonnaire, est très

proche de la « verticale » mais avec une différence au niveau du bâti et de la configuration. Dans une copropriété, la propriété est partagée entre au moins deux propriétaires. Dans le cadre d'une copropriété horizontale, on a un ensemble de maisons individuelles construites sur un terrain commun divisé en plusieurs zones de jouissance. Ainsi, on est propriétaire de sa maison mais pas du sol sur lequel elle est construite.

Comment est constituée une copropriété horizontale ?

Dans une copropriété horizontale comme dans une copropriété verticale, il y a :

la partie privative qui est représentée par la maison elle-même. Elle appartient en propre au propriétaire.

les parties communes qui sont le terrain, la voirie, les bâtiments collectifs, les équipements techniques, les éventuels parcs, terrain de jeux ou piscine. Chaque copropriétaire détient une quote-part de ces parties communes. Cette quote-part est calculée en fonction de la valeur du lot.

Le terrain reste la propriété de tous les copropriétaires et appartient donc aux parties communes. [/citation]