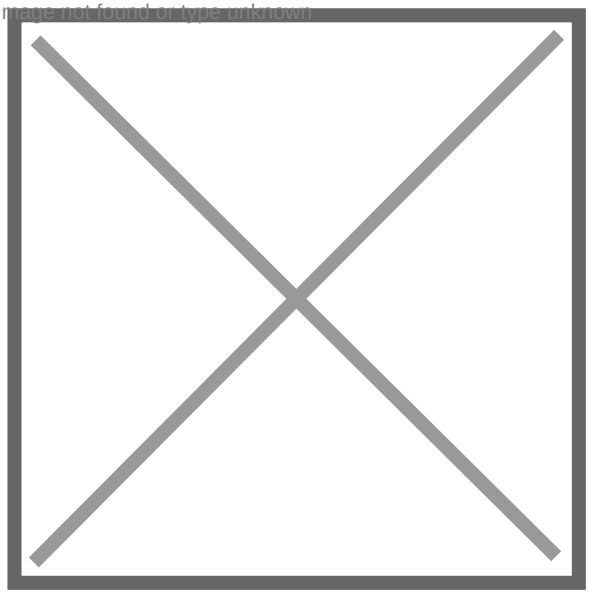
Image not found or type unknown



Copropriété de fait : maison 1920

Par **schuchu**, le **06/02/2011** à **10:25**

Bonjour,

J'ai vendu une maison ancienne qui avait été partagée en deux propriétés distinctes avant 1920, (mitoyennes par un mur sur un côté), avec un grenier commun (sans séparation), une charpente et couverture d'un seul tenant pour les deux parties.

Aujourd'hui, le nouveau propriétaire me fait un procès pour vice-caché pour le poinçon de la charpente qui n'est pas au-dessus de mon logement, son avocat affirme qu'il y a une copropriété de fait ; sans syndic, sans aucune charges communes ni paiement. Cette définition est-elle exacte et quelles sont les conséquences ?

Merci.

Par **amajuris**, le **06/02/2011** à **11:34**

bjr,
dès l'instant ou il existe des parties communes et des parties privatives il existe une copropriété de fait même en l'absence de reglement de copropriété ou de syndic.
vous dîtes qu'il n'y a pas de charges communes, comment répartissez-vous par exemple la rénovation de votre toit, qui assure le grenier commun ?
cdt

Par **schuchu**, le **06/02/2011** à **12:16**

Les frais d'entretien de la toiture ont toujours été réglés par les propriétaires de chaque parties de la maison, (séparation fictive, à l'alignement des vélux et cheminées) , de même pour le grenier.

Par **ECCM**, le **17/01/2022** à **16:52**

bonjour

Je vends 2 appartements dans une partie d'immeuble que j'ai acheté il y a 3 ans avec un toit commun à plusieurs appartements.

Lors de l'achat aucun document de copropriété ne m'a été transmis

le géomètre qui est chargé de la division des lots me signale qu'il est nécessaire de faire une copropriété avec les appartements voisins

Les voisins ont déjà une copropriété qu'ils ont réalisé sans le précédent propriétaire, ne souhaitent pas en faire une autre, ils me demandent quel est le texte de loi les obligeant à en réaliser une nouvelle

CDLT

Par **coproleclos**, le **17/01/2022** à **18:58**

Bonjour ECCM,

Il me semble que vous polluez un post édité par un autre contributeur. Il serait bon que vous postiez le vôtre séparément.

Bien à vous.

Par **nihilscio**, le **17/01/2022** à **19:49**

Bonjour,

Pour pouvoir être publiée au fichier immobilier, une division d’immeuble doit être faite dans le respect de la réglementation s’appliquant à la publicité foncière : articles 7 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 et 73-1 du décret 1350 du 14 octobre 1955.

Si vous avez pu acheter la partie d’immeuble que vous possédez actuellement, c’est que la

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

division de l’immeuble a été faite dans le respect de la réglementation et il ne devrait pas être nécessaire de créer une copropriété incluant la partie de l’immeuble que vous ne possédez pas. Il vous faudrait demander des explications au géomètre ou au notaire.

Le toit pose tout de même un problème parce qu’il y a obligatoirement copropriété dès lors qu’il y a une partie commune. C’est ce qui résulte de l’article 1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Par **ES**, le **14/02/2022** à **14:33**

Bonjour

Dans un village je posséde un bâtiment à usage de garage/remise surélevé d'une habitation dont je ne suis pas propriétaire.

Le plafond de mon garage laisse apparaitre une poutre en bois endommagée par la vétusté.

Qui est responsable de l'entretien de ce plafond qui est également le plancher du propriétaire/occupant au dessus ? Est ce considéré comme une copropriété de fait ?

Merci d'avance

Cordialement

Par **nihilscio**, le **14/02/2022** à **15:39**

Bonjour,

Ce devrait être précisé dans les actes de propriété. Il faut chercher à connaître l'historique des constructions.

Par **ES**, le **15/02/2022** à **07:57**

Bonjour

merci pour votre réponse mais justement il n'y arien de précisé dans mon acte de propriété qui date de 1977 et est très succinct

Par **nihilscio**, le **15/02/2022** à **10:16**

Il y a forcément quelque chose. Quels sont les termes exacts de votre acte de propriété désignant votre bien ? Et comment l'habitation au-dessus est-elle désignée dans l'acte de son

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

propriétaire ? Des servitudes sont-elles mentionnées ? Quand votre garage a-t-il été construit ? Quand a-t-il été surélevé ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés