



Petite construction de plus de 30 ans construite contre maison

Par **lyli33**, le **08/07/2015** à **22:04**

Bonjour,
je suis en train d'acheter un maison et je me rend compte qu' après la signature du compromis, la petite construction étant accolé à la maison n'est pas inscrite au cadastre et a été construite il y a plus de 30 ans par les anciens propriétaires de la deuxième maison en face de la futur mienne..

Donc les proprios de l'autre maison dise que ça leur appartient alors que cette dernière est construite contre ma futur maison, qu'elle n'a pas de permis et n'apparaît pas dans le règlement de copropriété.. je ne sais pas quoi faire.
merci beaucoup pour votre aide...

Par **moisse**, le **09/07/2015** à **08:35**

Bonjour,
La maison appartient au propriétaire du terrain sur laquelle elle est édiflée.

Par **lyli33**, le **09/07/2015** à **08:49**

Bonjour,
Merci de votre réponse, la petite bâtisse est construite sur les communs.

Par **moisse**, le **09/07/2015** à **09:55**

Alors c'est un commun en copropriété.

Compte tenu de votre exposé, c'est une source de controverse future dont il faut aviser le notaire avant la réitération de l'acte de vente.

Par **lyli33**, le **09/07/2015** à **10:04**

Mon notaire ne s'affole pas.. je cherche des infos pour pouvoir le faire abonder dans mon sens.. son clerc de notaire ma proposer de le céder à un euros symbolique.. j'ai dit non, de le référencer.. je lui ai dit pourquoi pas mais au bénéfice de qui???

Par **moisse**, le **09/07/2015** à **10:19**

C'est pourtant simple: cette annexe doit figurer dans le descriptif du bien objet de la mutation, ainsi que l'assiette du terrain supportant cette construction si vous espérez en être propriétaire.

ou apparaitre dans la description des communs en copropriété.

Par **lyli33**, le **09/07/2015** à **11:14**

je viens d'avoir la mairie, le service urbanisme, qui me dit que c du droit privé car la petite construction est dans une partie commune.

Je vais joindre le notaire que me conseiller vous de lui dire d'un point de vue juridique pour le faire réagir..

Mille merci pour votre aide

Par **moisse**, le **09/07/2015** à **14:51**

Je vous l'ai déjà exprimé en évoquant les différents cas de figure selon que vous voulez être propriétaire ou copropriétaire de cette annexe.

Par **talcoat**, le **10/07/2015** à **11:58**

Bonjour,

Il faudrait faire valoir la prescription acquisitive abrégée.

Le syndicat des copropriétaires y a intérêt car les millièmes de votre lot privatif vont augmenter donc les charges aussi.

Cordialement