



Comment contester la mutation successorale d'un lot?

Par forseti

Lors d'une refonte du Règlement de copropriété dont l'objet était de diviser chaque lot en 3 (appartement, 1 chambre de service et 1 cave), un lot appartenant aux Parties Communes de l'immeuble a été attribué par erreur à un copropriétaire : le géomètre a été confondu par le propriétaire en question, le notaire n'a pas vérifié, le syndic non plus, l'AG a voté, et le RC a été transmis au Service de Publicité Foncière qui n'a rien vérifié non plus...

Suite au décès du copropriétaire, le notaire chargé de la succession a transmis un acte de mutation de ce lot au Syndic. Les héritiers détiennent donc une pièce qui ne repose sur aucun titre de propriété puisque la fiche de l'ancien lot, issue du SPF, fait clairement apparaître que le propriétaire n'était pas propriétaire de ce lot avant la refonte du RC et qu'il n'y a pas eu de vente concernant ce lot.

Question : Le syndicat des copropriétaires peut-il contester cette mutation ? Si oui, y a-t-il un délai de prescription et comment s'y prendre ?

Merci !

Par yapasdequoi

Il fallait continuer à la suite :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/coproprietaires/un-reglement-de-copropriete-vaut-il-acte-de-propriete-t32976.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/coproprietaires/un-reglement-de-copropriete-vaut-il-acte-de-propriete-t32976.html[/url]

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans le premier fil de discussion, il est exposé qu'un débarras a été vendu dans les années 1960 comme local annexe à un appartement. La localisation de ce débarras n'était pas précisée. L'état descriptif de division a été refondu dans les années 1990. Il décrit un lot à usage de débarras sous l'escalier commun. Le règlement de copropriété dans sa rédaction des années 1950 indiquait que le volume de l'escalier était partie commune.

Il peut donc y avoir une ambiguïté sur la localisation précise du débarras mentionné dans un acte de vente remontant aux années 1960 qui pourrait permettre au syndicat des copropriétaires de revendiquer la propriété de ce lot.

Mais il faut considérer l'état de fait. Si j'ai bien compris, ce débarras, désormais assimilé à un lot de copropriété bien déterminé depuis plus de vingt ans, est occupé depuis les années 1960 à titre de partie privative par un copropriétaire. Dès lors, la prescription trentenaire a purgé le vice initial, si tant est qu'il y en eût un. Il est désormais trop tard pour le syndicat de revendiquer le débarras sous l'escalier comme un lot lui appartenant.

Par forseti

Yapasdequoi : vous avez raison, je rattache ce fil à l'ancien, ainsi que la réponse de Nihilscio. On peut donc clore ce fil.