



## Prejudice dans une sortie de copropriété

-----  
Par EI70

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété de 3 appartements (dans une vieille maison). La copropriété ne concerne que le toit et facade. Notre copropriétaire possède les 2 autres lots. A savoir notre appartement est en rdc côté gauche de la maison. Le leur c'est le côté droit rdc + 1er étage. Le 3eme lot étant un grenier aménageable au dessus du notre. Le copropriétaire souhaite sortir son appartement de la copropriété et monter un mur pour en faire une maison mitoyenne. Par conséquent il resterait en copropriété notre appartement et le 3eme lot a réhabilité en appartement qu'il souhaite vendre.

Le toit a été refait en 2020 mais pas en entier. La partie refaite est a 4/5 chez lui (sa maison mitoyenne qu'il souhaite faire) et 1/5 au dessus de nous (l'autre partie mitoyenne qui sera la nouvelle copro) il reste donc une partie de toit au dessus de nous a refaire. Par conséquent s'ils sortent ils auront un toit neuf payé en partie par nous. De plus nous devront payer le reste du toit qui est a refaire avec plus de millieme (vu que la copropriété se fera que sur 2 lots). Pouvons nous demander au moins le remboursement de la partie de toit que nous avons payé sur leur habitation ? J'espère avoir été claire.

De plus, nous n'avons que 1/5 de la copro, du coup ils peuvent nous obliger a faire cette modification ? Ils auront toujours la majorité.

Je vous remercie pour votre réponse

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

L'autre copropriétaire détenant la majorité des voix, il peut décider la scission de la copropriété mais il ne peut vous imposer des conditions financières inéquitables. Un expert immobilier serait utile pour les déterminer. Si vous ne parvenez pas à un accord vous pouvez contester les conditions de la scission et c'est le juge qui en fixera le montant après avoir recueilli un avis d'expert.

Le partage portera aussi sur le sol qui est quasiment toujours partie commune en copropriété.

-----  
Par EI70

merci pour votre réponse. du coup le notaire devrait calculer le préjudice sans qu'on le demande ? c'est une partie obligatoire ?

-----  
Par GDS

Modération : publicité

Attention, message ancien remonté

-----  
Par isernon

bonjour,

il existe des règles dérogatoires pour les copropriétés à deux copropriétés.

voir ce lien :

[url=https://www.inc-conso.fr/content/des-regles-derogatoires-pour-les-petites-coproprietes]https://www.inc-conso.fr/content/des-regles-derogatoires-pour-les-petites-coproprietes[/url]

salutations