Achat d'un w.c. commun dans un appartement

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai acheté un appartement y'a 2 ans, avec les toilettes sur le palier, mais attenant a mon appartement, le but etait d'agrandir l'appartement en privatisant les toilettes et en les incerant dans l'appartement, ce qui a été fait sur tous les autres etages, seulement, ces toilettes sont en copropriété avec ma voisine de palier (uniquement elle), qui habite au dessous, laissant l'appartement voisin du mien innocupé et egalement sans toilette interieure. Je lui ai proposé de racheter sa partie de toilette, elle ne me dit pas non mais souhaite regler d'autres problemes de copropriete avant de faire cela, pour avoir insister pendant deux années et connaissant les problemes de voisinage qu'elle a deja, je pense qu'elle ne me vendra jamais ses parts. Ai-je un moyen de faire pression, ce que je voudrais au moins c'est remettre à neuf ces toilettes, qui ont du salpetre au plafond, enduit aux murs, le sol qui se fissure, mais elle ne veut pas debourser d'argent parce qu'elle dit qu'elle va me le vendre. C'est le serpent qui se mort la queue, je n'arrive pas a obtenir de reponse concrete de sa part, et depuis 2 ans rien n'a avancé.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai acheté un appartement y'a 2 ans, avec les toilettes sur le palier, mais attenant a mon appartement, le but etait d'agrandir l'appartement en privatisant les toilettes et en les incerant dans l'appartement, ce qui a été fait sur tous les autres etages, seulement, ces toilettes sont en copropriété avec ma voisine de palier (uniquement elle), qui habite au dessous, laissant l'appartement voisin du mien innocupé et egalement sans toilette interieure. Je lui ai proposé de racheter sa partie de toilette, elle ne me dit pas non mais souhaite regler d'autres problemes de copropriete avant de faire cela, pour avoir insister pendant deux années et connaissant les problemes de voisinage qu'elle a deja, je pense qu'elle ne me vendra jamais ses parts. Ai-je un moyen de faire pression, ce que je voudrais au moins c'est remettre à neuf ces toilettes, qui ont du salpetre au plafond, enduit aux murs, le sol qui se fissure, mais elle ne veut pas debourser d'argent parce qu'elle dit qu'elle va me le vendre. C'est le serpent qui se mort la queue, je n'arrive pas a obtenir de reponse concrete de sa part, et depuis 2 ans rien n'a avancé.

La première question à se poser est relative au statut de WC.

Appartient-il à la copropriété (partie commune) avec droit d'usage pour vous et la voisine? Vous appartient-il en propre à vous deux, c'est à dire en indivision?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
Bien sur que j'ai cherché de se coté la, mais il est dit dans l'acte d'achat, que l'achat de mon "lot numero 6 comprends des water closets sur le palier, communs avec le lot numero 5(ma voisine de palier), il n'y a aucune autre close sur ces toilettes.J'ai deja demandé au syndic de copropriete qui me dit, que cet immeuble datant des années 30, les designations ne sont pas claires concernant la reelle apartenance de ces toilettes (a la copropriete ou à des lots).
Voila ou j'en suis.
Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Bonjour,
Bien sur que j'ai cherché de se coté la, mais il est dit dans l'acte d'achat, que l'achat de mon "lot numero 6 comprends des water closets sur le palier, communs avec le lot numero 5(ma voisine de palier), il n'y a aucune autre close sur ces toilettes.

Etant donné la formulation, à savoir que les WC font partie intégrante de votre lot, j'en déduis naturellement qu'ils sont placés sous le régime de l'indivision avec l'autre copropriétaire.

Dans la mesure où vous souhaitez acquérir ces toilettes, et dans l'hypothèse où madame refuse de vendre, alors il faudrait faire une procédure de licitation, via avocat, pour en quelque sorte forcer le rachat.

Sinon, pour chercher à la menacer, vous pouvez faire usage de l'article 815-2 du Code civil:

Article 815-2

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

En conséquence, vous pouvez, s'il s'agit d'une indivision, contraindre l'indivisaire à partager les frais de restauration avec vous.

Très cordialement.