



## Clé cave commune

-----  
Par Viseynia

Bonjour à tous,

Il y a 7 ans j'ai acheté un appartement comprenant une cave commune avec un autre propriétaire sans que l'on me donne les clés de cette cave.

Lors de l'achat de mon appartement, on m'a précisé que ma partie de cave était encombré par des gravats. Il était stipulé sur mon acte notarié que l'ancien propriétaire s'engageait à débarrasser ces gravats avant une date définie ou en contre partie il me verserait une somme d'argent.

Lorsque la date est arrivée, j'ai dû constater que cela n'avait pas été fait et je devais envoyer des preuves au notaire. Malheureusement je n'avais pas la clé. Je me suis renseigné auprès du syndicat de copropriété pour connaître le nom de la personne partageant cette cave mais ils n'ont jamais su. J'ai donc fait changer la serrure à mes frais.

Aujourd'hui, 7 ans après, le propriétaire me réclame la clé. Je lui ai gentilement dit de payer la moitié de la facture du changement de serrure mais le syndic me réclame la clé.

Que puis-je faire?

Merci à tous.

-----  
Par Henriri

Hello !

Curieuse situation (sans être bien grave) mais on manque d'informations notamment sur ce mystérieux propriétaire (connu ou pas ?) en indivision avec vous pour cette cave... Comment peut-on acheter un bien avec cette cave sans exiger de visiter la cave puis d'en disposer dès l'achat ? Pourquoi initialement n'avoir pas donné suite à la non-fourniture de clé et au non-enlèvement des gravats ? Celui qui vous en demande la clé est-il nouveau dans la co-propiété ?

Curiosité perso : est-ce vous qui avez finalement enlevé les gravats de la cave et utilisez-vous la cave depuis ?

Est-il certain juridiquement que celui qui vous demande la clé en soit propriétaire avec vous ? Si oui demandez-lui de le justifier et vous pouvez lui donner un double de clé sans vous mettre martel en tête plus qu'il ne faut (et sans vous préoccuper du syndic puisqu'il s'agit d'un lot privatif, mais je me demande accessoirement comment sont définis les millièmes de charges pour cette cave...).

Ou alors tenez bon face à sa demande de clé pour qu'il paye la moitié de la nouvelle serrure en lui rappelant l'historique.

Dans tous les cas si maintenant vous allez partager l'usage de la cave avec lui, vous avez certainement intérêt à établir avec lui une mini-convention pour son utilisation (ne serait-ce par exemple pour déterminer qui utilise telle moitié et en ménageant un passage central de telle largeur...).

A+

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

une cave commune

Qu'est-il écrit exactement sur l'acte de vente ?

C'est une copropriété à deux ?

sans que l'on me donne les clés de cette cave.

Il fallait l'exiger lors de la signature ou au moins dans les premiers mois. Pourquoi avoir attendu 7 ans ?

le nom de la personne partageant cette cave mais ils n'ont jamais su

C'est étonnant. Le syndic doit tenir à jour une liste comportant le nom et les coordonnées de tous les copropriétaires.

Aujourd'hui, 7 ans après, le propriétaire me réclame la clé. Je lui ai gentiment dit de payer la moitié de la facture du changement de serrure mais le syndic me réclame la clé.

Le syndic n'a aucun droit d'avoir la clé SAUF si cette cave est une partie commune : est-ce le cas ? Comment est-elle décrite dans le règlement de copropriété ?

payer la moitié de la facture

S'il est bien propriétaire de cette cave (ce qui reste à prouver) vous pouvez aussi lui demander de payer la facture du débarras... Sauf que 7 ans après il y a prescription.

Que puis-je faire?

Commencez par vérifier le statut exact de cette cave : à la fois sur votre acte de vente, mais aussi dans le règlement de copropriété.

Ensuite selon les cas, vous pourrez tenter une négociation amiable avec l'autre propriétaire de la cave et/ou avec le syndic pour partager la clé en échange de la moitié du prix de la serrure.

Mais surtout il serait plus sérieux de diviser la cave en 2 parties et d'acter cette division chez un notaire.