



## Servitude dans copropriété

-----  
Par Flo53

Bonjour,

Mon grand père a vendu le 18 mars 1958 un terrain à Meaux pour construire des appartements(résidence). Sur ce terrain mon grand père a gardé sa maison d'habitation avec un jardinet.

Au moment de cette vente le notaire n'a pas précisé sur son acte que la maison se trouvait enclavée dans la résidence et que le seul moyen d'accès à la maison se faisait par l'entrée de la dite résidence.

Un rapport de géomètre de 1998, fait état et de l'enclave et de l'accès. Aujourd'hui pour vendre cette maison, il est nécessaire que les servitudes (passage et écoulement des eaux usées) soient notées dans le règlement de la copropriété pour fournir aux futurs acheteurs un "bip" pour ouvrir le portail de la résidence, qui a été fermé il y a quelques années.

Les notaires contactés refusent de faire un document et la copropriété refuse de modifier le règlement sans document de notaire...

Le syndic peut-il refuser? Doivent-ils réellement le soumettre au vote ? ou juste informer les propriétaires que ces usages seront ajoutés dans le règlement?

Je vous remercie pour vos renseignements, car une réunion extraordinaire est prévue en mai.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

On comprend que la maison ne fait pas partie de la copropriété qui est sur une parcelle voisine ?

Et que la parcelle où se situe la maison est enclavée vis-à-vis de cette copropriété?

Si l'AG de copropriété refuse d'acter la servitude pour enclave, il sera nécessaire de saisir le tribunal afin de l'établir malgré tout.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006150125]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006150125[/url]

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Les notaires ne peuvent pas modifier un règlement de copropriété si cette modification n'est pas décidée par l'assemblée générale.

Il n'y a que deux solutions :

- un accord amiable avec la copropriété garantissant la fourniture d'une commande du portail,
- une décision judiciaire reconnaissant la situation d'enclave.

-----  
Par yapasdequoi

Mais votre description est ambiguë.

Mon grand père a vendu le 18 mars 1958 un terrain à Meaux pour construire des appartements(résidence). Sur ce terrain mon grand père a gardé sa maison d'habitation avec un jardinet.

S'il a vendu le terrain où se situe sa maison, sa maison n'est plus à lui, elle appartient au propriétaire du terrain !  
Ou alors le terrain initial a été divisé ?

-----  
Par yapasdequoi

Dans ce cas, il fallait écrire :

Mon grandpère a divisé un terrain, puis il a vendu une partie sur laquelle a été construit un immeuble en copropriété et il a conservé l'autre partie comportant sa maison et son jardin.

-----  
Par Flo53

Bonjour

A priori si ça avait été mon métier j'aurais certainement formulé correctement, mais je n'aurais pas eu à demander d'aide..

Des formulations qui sont évidentes pour certains ne le sont pas pour le dernier des quidam.

Merci à tous pour les réponses apportées.