Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

# Contenant du terrain d'assiette - Copro

---
Par QuestionCorpo

Bonjour les juristes !

Dans le projet d'acte de l'achat d'une maison en copro horizontale. Un article dit :

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE :
Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

Ce qui veut dire qu'il ne garantie pas la surface du terrain étant dans une corpo ? (donc pas borné actuellement).

Merci pour vos retours éclairés

---
Par isernon

bonjour,

en copropriété horizontale , le terrain est une partie commune appartenant au seul syndicat des copropriétaires, vous n'achetez pas le terrain sur lequel vous n'avez qu'une jouissance privative d'ou l'absence de bornage.

voir ce lien :

[url=https://www.onb-france.com/actualites/pas-daction-en-bornage-dans-une-copropriete-horizontale]https://www.onb-france.com/actualites/pas-daction-en-bornage-dans-une-copropriete-horizontale[/url]

salutations

---
Par Nihilscio

Bonjour,

Je pense qu'il s'agit de l'ensemble du terrain de la copropriété, mais peu importe. Le vendeur ne garantit pas la surface afin de prévenir tout futur litige sur la surface du terrain, que ce soit la surface de l'ensemble de la copropriété ou celle de la partie qui est à jouissance privative. C'est classique, de même que l'exonération de la garantie des vices cachés. Les choses sont ainsi totalement dénuées d'ambiguïté. Les articles 1617 et 1618 du code civil ne s'appliquent pas. Il n'a pas vendu une quote-part de surface pour un certain prix de l'unité de surface, ce qui se pratique plutôt lors des ventes de terrains agricoles. Cela n'implique pas forcément que le terrain de la copropriété ne soit pas borné ni la partie du terrain à jouissance privative d'ailleurs.

---
Par AGeorges

Bonsoir QuestionC,

La phrase dit bien "de l'ensemble immobilier".

Il s'agit donc de la superficie totale et des limites de LA COPRO HORIZONTALE qui ne sont pas garanties.
A l'extrême, une des maisons pourrait être construite chez le voisin, ou on vous a parlé d'un jardin privatif de 200m2, mais comme c'est en bordure et que la limite est mauvaise, il vous restera 10 m2.
Fuir vite n'est pas interdit !

---
Par Nihilscio

Rien ne dit que le terrain n'est pas borné.

Je le répète, la non-garantie de la contenance est une clause classique qui ne doit pas inquiéter.

Je suppose que le lot a été visité avant l'achat. C'est conseillé. Si le jardin ne fait que 10 m² au lieu des 200 annoncés, cela se voit.

---
Par MarieBecker

Je suis dans le même cas. Sans bornage. Du coup pour les limites de propriété quel droit s'applique ? Sans bornage ?

---
Par AGeorges

Bonsoir,

Eh bien, vous aurez le droit ... de payer le bornage !
Par moitié avec le voisin concerné, vous en avez probablement plusieurs.
Enfin, au plus probable, "vous", ce sera la copropriété. En frais partagés, ce ne sera pas une catastrophe financière !