



## Définition précise de copropriété

-----  
Par ALEXG

bonjour

Ma mère est propriétaire du rdc et 1er étage d'un bâtiment de 2 étages. Le 2eme étage appartient à quelqu'un d'autre. Il n'y a aucune partie commune, d'ailleurs les 2 logements ont 2 adresses différentes, dans 2 rues différentes, car édifiés sur un flanc de colline.

Donc tout le monde entre chez soi par son rdc personnel, l'un par le bas de la colline l'autre par le haut, j'espère que je m'explique bien.

La mairie oblige les propriétaires du quartier à refaire les façades.

Le voisin du dessus soutient mordicus qu'il s'agit d'une copropriété, car c'est le même bâtiment, et que nous vivons tous sous le même toit, je veux dire sous les mêmes tuiles.

Le toit n'est pas une terrasse, c'est des tuiles en pentes, impraticable à part pour un poseur d'antenne télé...

ça me paraît bizarre qu'on puisse considérer comme copropriété deux logements totalement différents, indépendants, n'ayant même pas la même adresse.

Qu'en pensez-vous ?

-----  
Par Henriri

Hello !

Alex, dans cette construction chacun a un espace dont il jouit exclusivement, mais par exemple les murs sont communs (votre mère ne peut pas démolir ceux qui ferment son espace sans compromettre le reste de la construction) et toute la construction repose sur une seule et unique parcelle cadastrale commune (qui n'appartient pas exclusivement à votre mère sous prétexte que son RdC est posé dessus).

Votre mère et son voisin du 2ème étage sont en copropriété même s'il n'ont pas fonctionné comme tels :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/[/url]

Mais quelle est votre problématique de définition d'une copropriété ou pas par rapport au ravalement de façade demandé par la mairie ?

A+

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La copropriété se définit par l'existence de parties communes. Le gros ?uvre et la toiture sont très probablement des parties communes. A défaut de convention de division de l'immeuble en volumes avec des servitudes, l'immeuble est une copropriété. Il doit exister au minimum un état descriptif de division publié par le service de la publicité foncière qui définit les quotes-parts respectives des deux copropriétaires.

Si votre mère a acheté son appartement, elle doit détenir un acte de vente qui doit indiquer quel est le régime sous lequel l'immeuble est placé.

-----  
Par coprolectos

Bonjour,

Voici la définition de la copropriété selon l'article 1 de la loi 65-557 du 10/07/1965 : "La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis à usage total ou partiel d'habitation dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes.

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables."

Regardez dans votre acte de vente si vous correspondez à cette disposition, ou contactez votre notaire.

Je répons ainsi au titre de votre sujet. Bien à vous.