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

Annexation de combles et de terrasses dans copropriété.

Par Julien33240

Bonjour ,
Je suis actuellement dans une copropriété qui à un règlement plus que vétuste , en achetant en 2016 , on m'as dit que plusieurs arrangement avait était fait entre les appartements du haut et les appartements du bas . Je m'explique aujourd'hui ,nous avons 6 appartement dans la copro . 3 en bas et 3 en haut . Les appartements du haut ont des combles qui apparaissent dans leur acte de vente mais aucunement dans le règlement de copro , aucun vote ni autorisation n'as était organisé pour revendre cette partie commune (nous ne savons pas si c'est commun car rien est inscrit dans règlement de copro). Les appartements du bas ont quand à eux annexé des terrasses qui ne sont pas dans leurs actes de ventes car jamais voté non plus en assemblée , ni clarifié avec géomètre et notaire comme en haut .
Aujourd'hui nous aimerions régulariser cela , MAIS les appartements du haut ce couvre par la loi et leur acte de vente .
Ils disent qu'ils on acheté en conséquence et que si il allaient devant la justice les combles leurs seraient céder puisqu'aucun commun dans ces combles . Donc il demandent une somme d'argent pour les terrasses du bas , mais la cession a 1 euro devant notaire de leurs combles car pour eux la loi leur donnerait raison. Nous appartement du bas nous trouvons léser par cette situation car les terrasses ne sont pas dans nos actes de ventes.
Plusieurs questions :
Est ce que devant la loi les appartement du haut obtiendrais gain de cause ?
Si oui , la cession de leurs combles seraient elles gratuites ou réduit a 1 euro ?
De plus les tantièmes n'étant pas recalculées depuis devront ils les remboursés ?
Merci par avance de votre réponse .
Cordialement

Par isernon

bonjour,

un règlement de copropriété peut être ancien mais il reste applicable.
un règlement de copropriété définit notamment les parties communes et les parties privatives.

concernant l'annexion de parties communes par certains copropriétaires, ils peuvent en réclamer la propriété par l'application de la prescription acquisitive.

voir ce lien :

[url=https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/benefice-prescription-acquisitive-immobiliere-coproprietaire-27220.htm]https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/benefice-prescription-acquisitive-immobiliere-coproprietaire-27220.htm[/url]

salutations