



Cession, parcelle et jouissance privative en copropriété

Par Dad83

Bonjour,

Je suis actuellement dans une situation complexe et j'aurais souhaité obtenir des conseils.
Je vais essayer de résumer la situation au plus simple:

J'achète une maison, ma résidence principale, en 2019.

La maison fait partie d'une copropriété appelons la C1 comprenant 9 lots.

Il existe 2 parcelles attenantes à mon lot qui sont connues au moment de la vente comme étant des espaces communs à la copropriété C1. Aussi, une jouissance privative votée en PV AG est accordée au bénéficiaire du lot, à savoir le mien. Au vu de ces éléments je pense donc être bénéficiaire de cette jouissance privative.

Je rajoute que le lotissement comprend une 2e copropriété, appelons la C2, existante avant la mienne et comprenant 28 lots différents.

Cependant, un jour un monsieur se présente à moi comme étant le président du syndic de l'autre copropriété C2 et m'informe qu'il a entrepris une procédure de régularisation de cession de ces fameuses parcelles dont je pensais être "bénéficiaire".

Apparemment, à l'époque de la construction du lotissement C2 (2010-2011) ces parcelles devaient être cédées pour un euro symbolique par le lotisseur mais aucun acte notarié n'avait été signé et après renseignement auprès de la mairie les titres de propriété en vigueur indique que le lotisseur est toujours propriétaire de ces parcelles.

Pour le président de la copropriété C2, ces parcelles faisaient partie de l'arrêté du permis de lotir initial de leur lotissement et considère qu'elles leur appartiennent.

Avec l'actuel président de mon syndic copropriété C1, nous avons mené quelques recherches et ce que nous avons pu trouver c'est :

- un engagement écrit et signé en 2012 dans lequel le président de mon syndic et le lotisseur s'engage pour une cession ultérieure des dites parcelles.
- un plan de bornage du lotissement par géomètre expert incluant les 2 parcelles dans notre copropriété C1
- titres de propriétés des 2 parcelles indiquant le lotisseur comme étant toujours le propriétaire

Nous avons pu contacter le lotisseur qui nous a confirmé qu'il souhaiterait céder ces parcelles comme voulu dans l'engagement.

Pour ma part, je pense que la procédure de cession engagée par le président de la copropriété C2 est abusive au vu des éléments que je cite.

Ma question est donc de savoir les actions que je peux entreprendre pour que ces parcelles soient enfin cédées à la copropriété C1 comme voulu initialement.

Je vous remercie d'avance
Cordialement

Par ESP

Bonjour

mais aucun acte notarié n'avait été signé et après renseignement auprès de la mairie les titres de propriété en vigueur indique que le lotisseur est toujours propriétaire de ces parcelles.

Donc vous ne pouvez pas bénéficier d'une jouissance privative si elle n'a pas été accordée par le promoteur.