



Demande d'un voisin de mettre nos maisons en copropriété horizontale

Par isa331

Bonjour,

Je me permets de vous soumettre un problème suite à la demande du voisin de ma mère de mettre sa maison en copropriété horizontale.

La maison de ma maman, celle du voisin et celle d'après ont la charpente en commun ainsi que la poutre principale. Et le mur mitoyen qui sépare la maison à celle du voisin est non porteur.

De plus ce voisin a accès aux combles de ma maman car il n'y a pas de mur. Des grands panneaux en "carton" avait été mis par la propriétaire précédente et elle a vendu en omettant sciemment de dire qu'il n'y avait pas de mur séparatif.

La mezzanine, qui a été construite chez lui, avant qu'il n'achète le bien, est inhabitable car dangereuse. (Problème structurel, elle peut s'effondrer)

Pour faire un « vrai » mur porteur cela engendrera très certainement d'une part des fissures et autres dégâts chez l'un et/ou l'autre et des frais importants.

Le voisin avait pensé faire des travaux chez lui pour sécuriser la structure de leur mezzanine. Travaux s'élevant à 100.000 euros environ !

D'où le fait que nous ne sommes absolument pas favorables à une copropriété car de ce fait il faudrait partager ces frais exorbitants.

Pour information ce voisin a mis sa maison en vente via une étude notariale, et c'est son notaire qu'il lui a dit que sa maison (comme la notre d'ailleurs) serait invendable sans cet acte de copropriété.

Or, ces maisons ont été construites dans les années 1930 environ, elles ont été vendues les unes autant que les autres plusieurs fois sans que cela ne pose problème mais mes parents autant que le voisin n'étaient pas au courant que la charpente était commune avant d'acheter?.

Il est fort probable que les propriétaires successifs ignorés ce fait également. (A part la propriétaire précédente de notre voisin qui a caché ce fait sciemment)

Que pensez-vous de cette situation et peut-on nous obliger à accepter cette copropriété ?

D'autre part, nous sommes en cours de succession, suite au décès de mon père en mai dernier. Hormis le fait que nous sommes (maman et moi) contre le fait de cette mise en copropriété de la maison, même si nous étions d'accord pour accepter cette copropriété, pourrions nous signer tant que la succession n'est pas définitivement réglée ?

Pour information, nous voudrions mettre en vente cette maison mais nous ne pouvons pas le faire actuellement.

J'espère que j'ai été claire dans mes explications et je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Bien cordialement,

Isa331

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les 2 maisons sont-elles sur une même parcelle de terrain ?

Par isa331

Bonjour,

Non elles ne sont pas sur la même parcelle

Par yapasdequoi

Donc ce n'est pas une copropriété.

LA demande du voisin ne tient pas debout.

Et 100 000 euros pour consolider une mezzanine ??? Que dire, il abuse ou bien est abusé par des escrocs.

Vous avez chacun une maison, les propriétés sont bien distinctes. Ce qui se passe chez le voisin ne vous concerne pas.

Consultez votre notaire pour en savoir plus sur la succession et la mise en vente future.

Par isa331

Je vous remercie pour votre réponse.

Ce n'est effectivement pas une copropriété en l'état actuel des choses mais justement le voisin veut faire une copropriété horizontale.

Je pense effectivement qu'il y a anguille sous roche et nous allons consulter notre notaire.

Le voisin a mis sa maison en vente et un compromis de vente devrait être signé le 10 juillet.

Lui et son notaire ont déjà pris contact avec un géomètre et ils nous mettent le couteau sous la gorge en nous disant que le temps presse et que le géomètre va intervenir la semaine prochaine.

Je pense que nous sommes en droit de lui interdire l'accès à notre maison...

Par yapasdequoi

Ne vous laissez pas faire.

Personne n'entre chez vous sans autorisation.

Prenez conseil auprès de votre notaire.

Par isa331

Oui c'est ce que je vais faire. Je lui téléphone lundi.

Par Rambotte

Bonjour.

Vos maisons sont des maisons mitoyennes. Sauf erreur, il n'est pas exigé que les murs mitoyens soient porteurs. La charpente n'est pas commune, mais il peut y avoir mitoyenneté dans des éléments de la charpente.

Reste un point à clarifier. Est-ce que dans les actes de vente successifs du voisin, il est indiqué que des combles s'étendent au dessus de la maison de votre mère ?

Dans ce cas, la maison de votre mère est soumise à une division en volumes, même si non acté par un état descriptif de division, un volume de combles n'appartenant pas à votre mère mais à son voisin.

Dans une copropriété horizontale, seul le sol est partie commune (peu importe les parcelles cadastrales), ce qui ne résoudra pas la question du partage du coût des travaux.

Dans votre cas, je pense que c'est une copropriété standard qu'il veut créer, le bâtiment étant vu comme un tout avec deux logements, les parties communes étant le sol et le gros œuvre comme les murs et le toit, peu importe que chaque logement ait son entrée individuelle dans besoin d'entrée et de couloir commun.