



## Droit propriétaire

-----  
Par Amro

Bonjour à tous et à toutes,

Je voudrais tout d'abord remercier les personnes qui ont pris le temps de répondre à ma question. Mon frère et moi avons un projet en tête. Mon frère possède un terrain et un permis de construction et nous envisageons de construire une grande maison divisée en trois appartements. Étant donné les coûts actuels de la construction, nous avons décidé de réaliser ce projet ensemble en partageant les coûts à hauteur de 2/3 pour lui et 1/3 pour moi. En conséquence, j'aurai la propriété d'un des trois appartements.

Je souhaiterais que vous m'indiquiez les étapes à suivre pour concrétiser ce projet tout en respectant les droits de chacun.

Je vous remercie d'avance.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Comme le terrain ne vous appartient pas, il faudrait avant tout régler la question de la propriété du terrain.

Comme il y aura division de la propriété ? un appartement pour vous et deux pour votre frère, il faut établir un état descriptif de division et un règlement de copropriété.

-----  
Par Amro

Je vous remercie d'avoir pris le temps de répondre à ma question.

D'après ma compréhension, il y a deux points à régler :

1) La propriété du terrain : si j'ai bien compris, le fait qu'un appartement doit m'appartenir ne signifie pas nécessairement que je posséderai une partie du terrain. Toutefois, je ne suis pas certain si la solution est simple ou non. J'aimerais donc avoir votre avis sur ce sujet.

Est-il possible d'ignorer cette étape et de partir du principe que le terrain appartient uniquement à mon frère ? Cependant, si l'appartement en question possède un jardin, cela pourrait compliquer encore plus ce problème?

2) La réalisation d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété : pouvez-vous me dire si cette étape peut facilement être réalisée chez un avocat ou un notaire ?

Comme vous avez pu le constater, je ne suis pas du tout familier avec ce domaine et j'aimerais m'informer pour mieux comprendre les enjeux et prendre des décisions éclairées.

-----  
Par Nihilscio

Si le propriétaire du sol et le propriétaire de la construction ne sont pas la même personne, la situation est compliquée pour ne pas dire aberrante.

Faites-vous conseiller par un notaire. De toute façon, vous en aurez besoin.