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

Entretien façade

Par FABRICE

Un propriétaire de deux terrains sur lequel était construit un immeuble a vendu en 2004 le dit bien et a conservé le terrain arrière jouxtant la propriété vendue.
De l'immeuble partait du sous sol un escalier pour aller dans la cour arrière qui n'était pas propriété de l'immeuble vendu.
Lors de la vente il a été demandé de murer la porte de l'escalier mais a aucun moment il n'est mentionné dans les actes de vente comment l'accès à la façade arrière s'effectuerait pour d'éventuel entretien ou ravalement.
Ce n'est que verbalement qu'il autorisait de passer par un garage qui amenait à la cour situé à l'arrière de l'immeuble.
En 2022 il a vendu sa propriété et depuis notre copropriété dont je suis le syndic bénévol cherche à démontrer au nouvel acheteur qu'on ne peut que passer par chez lui pour accéder à notre façade.
De plus il a changé de destination le garage en habitation, ce qui limite nos possibles.
sur quel texte puis je appuyer un argumentaire ?
Dans cette cour il a édifié une pergola sur toute la surface, si l'on doit la démonter pour une intervention d'urgence ou non qui doit prendre en charge les frais de démontage.
D'avance merci de la réponse