



Obligation Financière - Servitude

Par magy

Bonjour

J'ai acheté un emplacement parking en 2012 avec un droit de passage sur la voirie d'une résidence (copropriété).

Mon acte d'achat ne mentionne aucune obligation financière envers la copropriété, sinon un droit de passage pour accéder à mon emplacement de parking.

Lors de l'établissement du dossier d'usage du notaire pour la revente du parking, apparaît un document de 1973 propre à la copropriété (acte modificatif) dont j'ignore l'existence et dont je ne suis pas copropriétaire. Ce document n'est repris nulle part ; ni dans l'acte d'achat, ni dans ses annexes.

Ce document engagerait l'occupant/propriétaire du parking non copropriétaire de la résidence au paiement à la copropriété d'un pourcentage « élevé » lié à d'éventuels travaux de réfection de la route et d'une redevance annuelle.

La copropriété m'informe qu'elle compte mettre en application les clauses de cet acte à partir de 2025.

Quels sont mes recours à savoir que le notaire de 2012 a remis son étude.
Merci d'avance pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'emplacement de parking est il un lot faisant partie de cette copropriété ?
La réponse est dans votre acte de vente et dans le règlement de copropriété.

Par magy

Non, pas du tout
La copropriété a vendu le parking en 1974 d'après "l'origine de propriété" décrit dans mon acte authentique.

Je ne fais pas partie de cette copropriété et je n'ai pas accès à leur règlement de copropriété.

J'ai simplement un droit de passage pour accéder au parking

Par yapasdequoi

Ce droit de passage est une servitude publiée au SPF.
Celle-ci est peut être assortie d'une contribution aux charges : il faut vérifier.
Au besoin demandez à votre notaire de vous y aider.

Par magy

Merci pour le retour.
Cela devient un peu compliqué pour moi car je ne suis pas une résidente française et mon notaire qui a dressé l'acte d'achat en 2012 est retraité.

Le notaire qui a repris son étude esquivé mes questions d'ordre légal. Il me dit que ce n'était pas lui le notaire à l'époque et ne sais pas pourquoi cet acte modificatif daté de 1973 n'est mentionné nulle part dans mon acte d'achat.

Est ce que un recours est possible envers l'étude notariale en sachant que l'erreur a été commise par le notaire précédent?

Par yapasdequoi

Rien ne prouve une erreur du notaire.

Il y a sans doute une incompréhension au sujet de cette servitude. Consultez un autre notaire.