



Problème de numérotation de cave sur plan

Par Popo8717

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis 2006 d'un appartement faisant partie d'une copropriété d'un immeuble construit en 2005. J'ai acheté avec la cave attenante qui porte le numéro de lot 44 qui correspond à la cave 12. Jusque là pas de problème depuis 17 ans. J'ai de nouveau voisins dans l'immeuble d'à côté (la copro est scindée en 2 immeubles) qui ont acheté à une dame qui avait acheté en même temps que moi il y a 17 ans. Il y a deux semaines je trouve un mot dans ma boîte aux lettres comme quoi ils auraient acheté la cave 13 qui correspond au lot 45. Jusque là pas de problème sauf que sur le plan officiel des sous sols rédigé en 2003 la cave 13 se trouve à la place de la 12 sur le dessin! On voit clairement qu'il y a eu une inversion du 12 et 13 car les 24 caves se suivent par ordre croissant sauf ces deux là! Leur raison invoquée est donc qu'il y a eu une erreur de marquage des caves lors de la construction! Mais quelle erreur? Elles sont justement toutes bien marquées dans l'ordre croissant de 1 à 24! Selon eux vu que le plan dit que la 13 est à la place de la 12 ils suggèrent que le marquage aurait du être comme tel: 1-2?3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-12-14-15-16-17 etc?Que puis-je faire? Le plan leur donne en effet raison mais il s'agit là d'une question de bon sens! Merci d'avance de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les numéros sur les portes ne sont pas toujours fiables.

Il faut se reporter aux numéros de lots qui figurent sur le plan annexé au règlement de copropriété lors de sa publication. Vous pouvez le récupérer au SPF (ou auprès du syndic ?)

Par Popo8717

Merci pour votre réponse, je l'ai le plan et c'est bien ça qui pose problème, c'est que la cave 13 est à la place de la 12! Mais toutes les caves se suivent dans un ordre croissant de 1 à 24. Si il y avait eu erreur de marquage sur les portes, leur ordre logique aurait été de mettre 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-12-14-15-16 etc . Et on voit bien sur le plan qu'il s'agit d'une inversion/erreur humaine mais qui n'a eut aucune répercussion sur la répartition des lots! Sauf que le plan a été authentifié et signé par notaire avec une erreur donc il fait juridiquement foi, même avec une erreur! C'est là où je suis perdue et ne sais pas quoi faire

Par yapasdequoi

Le plan ne comporte pas les numéros de lots (44, etc...)?

Est-ce vraiment le plan "officiel" publié au SPF ?

Si oui, il faut donc procéder à l'échange de caves pour respecter les actes de mutation.

Par Popo8717

Le plan comporte uniquement les numéros des caves et des garages, pas celui des lots. Il n'y a pas moyen de vous l'envoyer que vous puissiez juger pr vous même ?

Par yapasdequoi

Inutile, je ne suis pas "juge" !

Il faut maintenant rechercher le plan annexé au RDC comportant les numéros de LOTS et publié au SPF.

Ce plan avec uniquement les numéros des portes n'est a priori pas opposable.

Au besoin demandez au syndic ou à votre notaire.

Ensuite ça se règlera au tribunal.

Par Popo8717

Merci beaucoup pour votre réponse, je vais me rapprocher du syndic, d'un on pouvait éviter le tribunal pour des bêtises pareilles? bonne journée