



## Maison coupée en deux

-----  
Par Nathan04

Bonjour à tous, je vous écris car je me poses plusieurs questions concernant un futur achat immobilier dans le 04.

Voici le contexte: il s'agit d'un chalet d'alpage anciennement destiné au pastoralisme saisonnier (en estive) qui est situé à 1900 mètres d'altitude.

Ce chalet, ou plutôt disons maison, est plus ou moins rénovée car elle est à peu près entièrement recouverte de ciment (façades) le toit est un toit de tôles bien rénové, tout a été bouché niveaux trous d'air, à l'intérieur c'est vraiment pas mal avec un sol recouvert d'un lineau plastique et il y a tout ce qu'on souhaite: poêle à bois incrusté dans la vieille cheminée, gazinière, vaisselle, évier ( tuyau qui capte le torrent) etc..

En gros c'est un mélange d'ancien bien conservé, et de récent un peu à l'arrache faut l'avouer.

Et donc voilà Le truc c'est que cette maison est coupée en deux, concrètement sur le plan cadastral on voit que la maison est composée de deux parcelles avec des numéros distincts. Deux propriétaires différents la possèdent. Seule une partie de la maison, donc une parcelle, m'intéresse.

Donc où est le problème? Et bien c'est que cette maison ne possède qu'une seule porte d'entrée. Donc je dois passer chez mes futurs voisins pour aller chez moi..

Ces futurs voisins viennent environs deux ou trois fois par an, pour le week-end quoi. Je ne les connais pas.

Le propriétaire de la partie qui m'intéresse est un ami, qui actuellement est aller plusieurs fois dans sa propriété en cassant le cadenas de la porte de son voisin pour se rendre chez lui, et en le remplaçant par un autre..

Ma question est assez simple, ai-je le droit de rentrer chez moi en passant chez mon voisin (et au passage en lui pétant le cadenas) ou pas?

Et aussi, pourrai-je créer une porte d'entrée pour moi, de l'autre côté pour pouvoir rentrer chez moi sans passer chez mon voisin?

Merci d'avance à celles et ceux qui pourront m'aider.

-----  
Par thebe

BONJOUR

il doit y avoir des servitudes (La servitude est attachée à une propriété et non à son propriétaire).

Dans mon département alsace-lorraine, il y a le 'livre foncier' qui publie les servitudes et hypothèques ; dans le votre, je ne sais pas. Apparemment, pour la servitude, ce serait à la mairie qu'il faut aller : consulter ces documents d'urbanisme auprès de la mairie du lieu de situation de l'immeuble pour en prendre connaissance.

Faire une demande du 'certificat d'urbanisme' des deux parcelles, je crois que le document est totalement 'public'.

Selon les communes, on peut ou non le faire par Internet.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il y a possibilité que ce bâtiment soit en fait une copropriété, même si construite sur 2 parcelles. Dans ce cas il y aurait des parties communes et des parties privatives.

L'autre hypothèse est de considérer comme vous le faites la division en pleine propriété de 2 parcelles+ bâti, et dans ce cas il doit y avoir une servitude pour accéder à votre partie via le hall du voisin.

Il faudrait consulter au SPF ou via le notaire l'origine de cette division pour comprendre exactement ce que vous avez l'intention d'acheter, et en déduire les obligations légales du vendeur (diagnostics, etc).

Consultez un notaire.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Une seule construction sur deux parcelles cadastrales appartenant à deux copropriétaires différents, c'est une situation complètement tordue.

Il faudrait que vous vous procuriez le titre de propriété du vendeur pour y comprendre quelque chose. Il serait imprudent de signer quoi que ce soit avant d'en avoir pris connaissance et d'avoir recueilli les avis du notaire. Le titre de propriété et autres actes s'appliquant à cet immeuble sont conservés par le service de la publicité foncière.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il faut voir s'il y a une permission officielle de passer par chez le voisin. Sauf s'il y a une servitude, rentrer chez le voisin en cassant son cadenas, c'est coupler la violation de domicile à l'effraction.

Ce serait quand même moyen d'acheter un bien pour être obligé de commettre deux délits à chaque fois qu'on veut y entrer.

Je rejoins les autres : voyez un notaire avant de signer quoi que ce soit. Et si jamais cette situation est aussi farfelue qu'elle en a l'air, n'achetez rien avant que ce soit remis en ordre.

Votre ami vandalise le cadenas du voisin à chaque visite, sans l'accord de celui-ci ? Je suppose que s'il y avait un accord, ils feraient des économies en faisant un double des clefs du cadenas... à moins qu'ils n'aient intérêt à faire tourner la production cadenasnière du coin.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

A l'origine, je parierai que ce chalet était une propriété unique, et que lors du partage d'une succession, il a été divisé par le sol pour en faire deux biens mitoyens.

Mais ce partage a été réalisé en s'abstenant de faire les travaux nécessaires pour créer une seconde entrée pour le bien qui n'en disposait pas, ni pour fermer le passage entre les deux biens.