



Qu'est-ce qui détermine l'adresse d'un immeuble ?

Par Bushka

Bonjour,
J'habite au numéro 8 et je projette d'acheter un local de l'immeuble voisin (le numéro 10), local situé au rez-de-chaussée, juste derrière notre mur mitoyen.

Actuellement, ce local donne dans un couloir de l'immeuble voisin, mais je compte murer cette porte et ouvrir une porte entre ce local et la pièce située chez moi.

Dès lors, l'accès au local acheté ne serait plus depuis la porte de la rue du bâtiment au numéro 10, mais depuis la porte du bâtiment au numéro 8.

La question est alors double :

- 1) L'adresse de ce local est-elle bien désormais celle du numéro 8 ?
- 2) Le bâtiment du numéro 10 est en copropriété, mais est-il exact de dire que, dans ce cas, je ne fais pas partie de la copropriété du numéro 10 ?

Merci beaucoup pour ces informations.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
1) L'adresse postale est comme vous voulez puisque vous pouvez recevoir le courrier au 8 ou au 10 à votre choix.

2) Certainement pas. La réception de courrier à une autre adresse ne change en rien son statut.
Ce local fait toujours partie de la copropriété, qui est définie par la parcelle cadastrale où il est situé.

Par Bushka

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par Bushka

Si je louais le local voisin dans le cadre d'un bail commercial au lieu de l'acheter, votre réponse serait-elle différente ?

Par yapasdequoi

Non

Par Bushka

Entendu.
Merci encore.

Par Bushka

Mais en tant que locataire, on n'a pas à partager les charges de copropriété, je pense. Est-ce exact ?

Par yapasdequoi

C'est le bail qui définit vos charges.

Par Bushka

C'est noté. Merci à vous.

Le bail commercial peut-il stipuler que c'est le bailleur qui prendra en charge les charges de copropriété ?

Enfin, dans l'hypothèse d'un achat de ce local de 10 m², on m'a dit que « seule une modification de l'état descriptif de division pourrait faire sortir le lot de la copropriété ». Savez-vous comment il faudrait procéder pour effectuer cette modification ? Suffit-il d'une décision de la copropriété ?

Mais j'aurais dû commencer par expliquer les motivations de ma question.

Elle était pour moi de savoir si le local du n° 10, après avoir été ainsi physiquement intégré au bâtiment du n°8, devait alors être considéré comme appartenant au bâtiment du n° 8 et non plus du n° 10 (accès au local par l'entrée du n° 8 et non plus par l'entrée du n° 10).

Ce qui motive mon interrogation tient aux considérations suivantes :

- 1) Ce local est un débarras de moins de 10 m² en très mauvais état, actuellement partie intégrante d'un grand immeuble de plus de 950 m², immeuble lui-même en très mauvais état (dont sa grande toiture) ;
- 2) Suite à l'éventuelle acquisition de ce local, mes moyens ne me permettent pas de participer aux lourdes charges de copropriété potentielles.

Je me demande donc comment il me serait possible de demander d'être légalement soustrait à cette participation :

- Est-ce par une modification de l'état descriptif de division ?
- Est-ce par une modification des tantièmes, réduisant à zéro ceux relatifs à ce lot de 10 m² ?
- Est-ce en renonçant à l'acheter pour plutôt le louer dans le cadre d'un bail commercial stipulant que les charges de copropriété seraient à la charge du bailleur ?

Quelle serait la meilleure solution (s'il y en a une) ?

Merci encore.