



Terrain en copro

Par French

Bonjour

Mes voisins ont construit une extension sans permis. Mais cela figure au cadastre. Ennui: ils ont pris tout le droit à construire, vu que la mairie à considérer la totalité du terrain et non la moitié.

Du coup la maison est considérée comme garage.

Impossible de vendre en agrandissable. C'est comme si l'amidon n'existait plus.

Que faire ? Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre texte est incompréhensible.

A qui appartient "la totalité du terrain" ?

La mairie a-t-elle accordé un permis de construire au voisin ? L'avez-vous consulté ? contesté ?

Et dans ce cas pourquoi y a-t-il un impact sur votre bien ?

Par isernon

bonjour french,

que veut dire votre phrase " C'est comme si l'amidon n'existait plus."

salutations

Par Henriri

Hello !

French je crois que vous devriez présenter plus clairement et de manière plus détaillée la situation, pour nous dire quelle est votre question juridique.

A+

Par French

Désolé je n'ai pas vu la coquille.

Ma tante a acheté une maison jumelée sur un terrain en copropriété de 1214m². Chaque copropriétaire a droit à la moitié du terrain soit 520m², qui donnait droit suivant le permis, à 112m² constructible.

Cela date de janvier 1994.

Seul le terrain est en copropriété.

L'autre copro en 2015, a agrandi ses 40m², d'environ 50m², sans permis après la mairie, mais figure sur le cadastre.

Toujours d'après la mairie, ils auraient considéré l'agrandissement sur la totalité du Terrain, et pas sur leur parcelle privative.

De ce fait, la maison de 40m² de ma tante est considéré comme leur garage!!

Je ne comprends rien à toutes ces explications que la mairie m'a donnée.

Mon sujet est peut être insoluble.

Merci quand même de l'intérêt que vous lui portez.

Par yapasdequoi

En effet c'est incompréhensible.

Avez-vous consulté le permis de construire du voisin ?

Et c'est impossible que seul le terrain soit en copropriété.

C'est une copropriété ? Un lotissement ? ou une indivision ?

Avez-vous lu l'acte de vente ? le règlement de copropriété s'il existe ?

Par ESP

Bienvenue

Il s'agit certainement d'une copropriété horizontale. Elle est souvent assimilée au régime du lotissement, d'apparence similaire.

Alors que ce sont des dispositifs totalement différents. La copropriété horizontale doit-être dotée d'un règlement.

Est-il muet sur le problème ?

Par French

Merci.

Seul le terrain est en copro.

En fait sur un terrain de 2400 M2, l'aménageur a dessiné 2 terrains de 1200m2, séparés par un chemin

Sur ces 2 parcelles il a prévu 2 maisons jumelées, soit 4 habitats, construits par des sociétés différentes.

Pour ma tante c'était maison familiale.

Ce choix sans doute pour ne pas viabiliser, et passer en lotissement, en laissant chaque entreprise le soin de viabiliser.

Aucun règlement de copro n'a été établi.

Il s'agit d'une copro horizontale dont les constructions sont exclues.

Mais c'est une galère pour gérer l'héritage, et surtout pour la mise en vente.

Cordialement

Par yapasdequoi

Oui c'est bien le bazar.

En copropriété, le terrain est en indivision entre tous les copropriétaires, chacun est propriétaire d'un lot.

S'il n'y a pas de règlement de propriété, on peut craindre que ce soit une indivision ... ce qui explique toutes ces confusions.

Le code civil :

Article 552

Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Avez-vous consulté un notaire pour tenter de sortir de cette situation bancaire ?

N'est-il pas possible de diviser formellement les parcelles ?

Par French

Merci je vais voir avec le notaire.

J'ai un devis de division, mais je ne souhaite pas payer la totalité vu que mon voisin ne veut pas participer.

Je vais mettre un avocat sur l'affaire.

Merci pour vos réponse.