



Parties communes accordées en jouissance exclusive.

Par **quarton**, le **02/11/2012 à 17:54**

Bonjour à tous, me voilà nouveau sur ce forum.

En 1978, notre immeuble a été acheté par un marchand de biens et revendu en lots. Nous sommes plusieurs à avoir créé notre appartement en réunissant des petits logements, obtenant du marchand la jouissance exclusive des couloirs desservant ces lots sans nuire à la circulation des autres copropriétaire. A cause de cette loi Carrez, l'un d'entre nous a été gêné pour vendre son appartement. Il a du rabattre la surface et le prix. Quelle est le moyen pour que ces couloirs que nous utilisons de manière privative depuis plus de trente ans deviennent notre propriété? Il me semblait qu'après un certain temps c'était automatique.

Peut-être suis-je trop naïf?

Merci pour vos conseils, cordialement, Quarton.

Par **Afterall**, le **02/11/2012 à 20:43**

Bonjour,

En vous appropriant - aux yeux de tous - des parties de parties communes, vous avez acquis un petit peu de la propriété de vos voisins... Seul un état descriptif de division modificatif pourra rétablir la situation réelle, transformant des parties communes en parties privatives. L'EDD, réalisé par un géomètre et publié au bureau des hypothèque par un notaire, sera bien évidemment soumis à une décision de l'Assemblée des copropriétaires. Ce n'est qu'ensuite qu'une vente pourra être envisagée. Evidemment, les parties adjointes à votre appartement rentreront dans le cadre du calcul de la loi Carrez...

Par **quarton**, le **03/11/2012 à 10:36**

Merci pour votre réponse. Vous me dites:"En vous appropriant - aux yeux de tous - des parties de parties communes" D'une part cet immeuble était vide d'occupant, c'est pourquoi il était facile de composer des ensembles, et d'autre part, si les copropriétaires d'un immeuble achètent les parties privatives, il n'apparaît pas dans l'acte de vente d'achat de parties communes. De plus les différents appartements englobant des couloirs, en annexant ceux-ci ont diminué d'autant les charges de nettoyage et de rénovation éventuelle. Nous avons déjà fait intervenir un géomètre qui a fait une proposition de création de lots approuvée par la copropriété. Reste à savoir comment faire au mieux pour entériner une situation trentenaire.