



## Faire don de ses parts

Par **Titi666**, le **26/08/2019** à **13:48**

Bonjour,

Nous avons un terrain en copropriété, certains copropriétaires ne veulent plus payer les frais d'entretien du terrain, motif invoqué, ils n'ont pas l'usufruit et vu sur le terrain. Je voudrais savoir si une donation de leur part est possible sans engager de frais importants? Merci beaucoup.

Par **Visiteur**, le **26/08/2019** à **14:04**

Bonjour

Je ne comprends pas cette notion d'usufruit ?

En copropriété, vous évoquez peut-être l'usage ?...Et s'il y a usage privatif par certains propriétaires, l'entretien leur incombe.

Concernant la donation, entre gens sans lien familiaux, 60% de droits à acquitter, mais je doute que cela soit réalisable, alors il est préférable de vous diriger vers Le droit d'usage privatif accordé à la...ou aux personnes intéressées (ce droit d'usage à une nature contractuelle dans la mesure où il est institué par le règlement de copropriété et plus rarement par l'assemblée générale).

Par **youris**, le **26/08/2019** à **14:17**

bonjour,

pour éviter des réponses non pertinentes, ce terrain fait-il partie d'une copropriété (avec des parties communes et des parties privatives) ou est-il en indivision ?

salutations

Par **Titi666**, le **26/08/2019** à **16:15**

Merci pour votre réponse.

C'est un terrain qui appartient à la copropriété, en résumé c'est un terrain enclavé l'accès se fait par un portail, une grande partie des copropriétaires ont des accès directs à ce terrain et d'autres sont dans une partie qui ne donne pas directement sur ce terrain et de ce fait ils considèrent que les frais d'entretien pour eux ne sont pas justifiés, ce que je peux comprendre ! Du coup un manque à gagner, car certains ne payent plus depuis un moment. On voudrait éviter les procédures judiciaires et arriver à un arrangement à l'amiable ? Si vous pouviez me donner une solution, ça serait pas de refus ? Merci pour votre compréhension.

Par **youris**, le **26/08/2019** à **16:33**

bonjour,

c'est le règlement de copropriété et l'état descriptif de divisions qui déterminent les charges de chaque lot, qui sont des documents valant contrat que tous les copropriétaires ont accepté en achetant un lot dans cette copropriété.

pour modifier la répartition des charges, il faut que cela soit inscrit à l'ordre du jour de votre A.G. et puis voté selon la majorité exigée.

bien entendu, les copropriétaires qui ont décidé de ne pas payer, doivent être relancés et mis en demeure de payer dans l'attente d'une éventuelle modification.

cela est de la responsabilité du syndic dont le recouvrement des charges est une des missions essentielles, s'il ne le fait pas rapidement, il engage sa responsabilité professionnelle.

salutations

Par **beatles**, le **26/08/2019** à **22:36**

Bonsoir,

Un peu de clarté sur la description de votre soi-disant copropriété serait la bienvenue.

Combien de lots ?

Quel type de construction ?

L'on n'est pas sur place et l'on n'est pas devin !

Personnellement je ne vois pas comment l'accès à un terrain enclavé peut se faire par un portail !

Fanchement et en essayant d'avoir un langage le plus chatié possible votre intervention se résume à ce qui suit : démer...-vous (

[https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/se\\_d%C3%A9merder/23281](https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/se_d%C3%A9merder/23281)

) ; à l'attention de superviseur(s) ou modérateur(s) : à quel titre vous permettez-vous de censurer le dictionnaire ?

Cdt.