



garage individuel dans copropriété

Par **7472marie**, le **28/04/2019** à **10:17**

bonjour

j'ai acquis depuis 40 ans un garage individuel dans ma copropriété ,dont le plan de masse de l'époque ne nomme pas les garages.

j'ai donc acheté un garage dont j'ai choisi librement l'emplacement,depuis 1982.

Aujourd'hui suite à la vente d'un F4 de la copropriété,le futur acheteur réclame mon garage arguant que le plan de masse le lui attribue.Qui a modifié le plan de masse initial?

Je ne veux pas échanger de garage,qui a raison?

Merci d'avance pour votre réponse.

cordialement MARIE

Par **youris**, le **28/04/2019** à **10:34**

bonjour,

je suis un peu surpris qu'achetant un lot comportant un numéro mentionné sur l'état descriptif de division, vous ayez pu choisir n'importe quel garage, comment est-il indiqué sur votre acte de vente ?

j'en déduis que vous n'avez aucune preuve que vous êtes effectivement propriétaire de ce garage.

si vous êtes propriétaire de ce garage depuis la création de la copropriété, la modification du plan masse a du faire l'objet de décisions lors des A.G. précédentes, donc vous devriez savoir qui a modifié le plan masse, vous devriez interroger votre syndic.

ce qui fait la propriété du bien immobilier, c'est ce qui figure sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière à qui vous devriez poser la question.

si sur l'acte d'achat de son bien est mentionné le numéro de votre garage, cela signifie qu'il ne vous appartient pas.

Salutations

Par **beatles**, le **28/04/2019** à **10:42**

Bonjour,

En fait votre garage doit être une partie commune à usage exclusif accessoire attaché à un lot comme en dispose l'article 6-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>).

Cdt.