Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Partie commune copropriété

Par Richard124

Bonjour , ma grande mère est propriétaire de 2 appartements qui se font face à face (ces 2 appartements sont séparés physiquement par des portes et un couloir entre les deux), ainsi mon grand père avait décidé à l'epoque de racheter à la copropriété le couloir qui sépare les 2 appartements. J'aurai voulu savoir en cas de succession à qui reviendrait ce couloir (autrefois partie commune) entre les 2 appartements , dans le cas ou mon père et mon oncle venait à récupérer chacun un appartement.
Merci , bien à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut déjà se reporter au règlement de copropriété pour en savoir plus :
- l'acquisition du couloir a-t-elle fait l'objet d'un acte authentique ? après définition d'un lot et modification du règlement de copropriété ? Toutes ces étapes ont-elles fait l'objet d'une publication au SPF ?
- Les appartements et ce couloir font-ils maintenant l'objet d'un seul lot ? ou bien les 3 parties sont-elles des lots distincts ?
- le couloir est-il devenu une partie commune spéciale ?
Votre notaire doit pouvoir vous éclairer si vous avez du mal à trouver toutes les informations utiles.

Par AGeorges

Bonsoir Richard,
Vous dites que votre grand-Père avait racheté.
Pour que ceci soit possible, il faut que la copropriété, à l'époque, ait transformé ce couloir en lot privatif.
Dans ces circonstances, l'héritage (enfin cette partie immobilière) se compose de trois lots dont apparemment votre grand-mère est propriétaire (ce qui est d'ailleurs curieux mais possible, la gestion de la succession de votre GP pourrait préciser cela ...).
A décès de votre GM, votre père et votre oncle hériteraient donc en indivision des 3 lots, sauf action particulière de votre GM (don, testament). Ils pourraient alors sortir les appartements de l'indivision, mais y laisser le couloir. Ou bien l'un des deux récupère le couloir et indemnise l'autre.
Tout ceci sont des conditions de succession ou des accords entre héritiers. La loi ne se prononce pas.

Par Rambotte

Bonjour.
On suppose qu'il n'y a plus qu'une seule entrée qui accède à l'ancienne partie commune ?
Et les entrées "internes" des appartements, elles existent toujours, ou vous en avez profité pour remodeler l'agencement intérieur de l'entrée ?
Pour comprendre ce qui est vendable ou partageable en cas de succession.
Car même si on a toujours 3 lots au règlement, pour ce qui est de l'habitabilité, on a soit un seul appartement, soit deux appartements séparés, avec un sas d'entrée qui devrait être en indivision forcée.

Si la partie commune acquise n'est pas fermée, ces questions ne se posent plus, on a toujours deux appartements, c'est juste une zone du couloir qui n'est plus commune. On pourrait convenir qu'elle soit en indivision forcée, puisque les deux sont obligés d'y passer pour accéder aux portes. Lors d'une vente, tout nouvel acquéreur serait de plein droit nouveau propriétaire indivis du bout de couloir.