



Annexes manquantes au règlement de copropriété

Par Adam77200

Bonjour,

Je m'appelle Adam et suis propriétaire d'un appartement qui dispose d'un jardin à usage privatif.

Mon soucis est qu'il manque des annexes au règlement de copropriété qui date de 1977 :

Les plans des jardins sont cités au sommaire du document en tant qu'annexe mais ils n'y sont pas.

Le syndic dispose de la même version que celle qui m'a été remise par mon notaire et provenant du service de publicité foncière ayant traitée le dossier à l'époque.

Savez vous s'il existe un moyen de retrouver ces documents et si non, sur quoi peut on se baser afin d'être sûr des limites de nos jardin. Notamment dans le cas ou nous souhaiterions refaire notre clôture (Mon voisin a sa clôture en bordure de route, haies à l'intérieur. La mienne est en retrait de 50cm, haies à l'extérieur).

Pour info j'ai le nom du géomètre ayant réalisé les plans mais un demi siècle plus tard je ne sais pas si cela sera utile.

D'avance, merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le voisin en question est-il aussi membre de la même copropriété ? Ou bien vous cherchez la limite entre la copropriété et une parcelle hors copropriété ?

Il faut demander le plan au SPF. En général lors d'une vente on vous donne la partie texte mais pas toujours la partie plan.

Par contre votre syndic devrait posséder une copie complète.

Un géomètre peut vous aider également, peu importe qui a fait les plans à l'origine.

Par Adam77200

Merci pour votre réponse.

Mon but est de connaître les limites du jardin et de savoir si suis en droit de le "pousser" autant que mon voisin, lui aussi propriétaire au sein de la même copropriété.

Le syndic ne dispose que de la partie règlement de copro mais pas des annexes, après échange avec eux. La version transmise par mon notaire dispose de plusieurs des annexes citées au sommaire mais pas des plans.

Je suis disposé à faire (et à payer) la demande auprès du spf mais je pense recevoir le même document que mon notaire, incomplet donc.

Un géomètre pourrait il m'être util même si lui n'a pas accès aux plans et mesures définis lors de la mise en place de la copro ?

Dans le cas probable où ces plans seraient perdus, quel serait la marche à suivre pour moi et ma copropriété dans l'ensemble afin d'identifier ou de redéfinir les délimitations des jardins ?

Par yapasdequoi

Commencez déjà par tenter de récupérer les documents auprès du SPF.

Vous aviserez si le plan a vraiment disparu (mais ce serait étonnant.)

Il ne s'agit pas d'un bornage entre parcelles voisines, mais d'un découpage à l'intérieur d'une parcelle appartenant à votre copropriété.

Par Adam77200

Très bien je fait la demande.

Merci pour votre aide.

Par Orzantz

Bonjour

Une autre solution est de s'adresser à l'étude notariale qui détient la minute du règlement de copropriété : si des plans sont annexés à l'acte, ils doivent les avoir et peuvent en délivrer des copies. Le coût risque en revanche d'être plus élevé qu'au SPF, mais je ne suis pas sûre que ce dernier ait une copie avec plans du document.