



Conflit de Propriété de Box Fermé

Par madame_i

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'un box fermé situé au sous-sol d'un immeuble dans le 93. C'est un box double fermé qui n'a pas de mur de séparation. Il y a uniquement une séparation au sol entre les 2 : le 1er box est à nous, l'autre box (adjacent) appartient à un autre particulier.

Notre box est actuellement loué. Nous souhaiterions mettre notre box en vente et, pour ce faire, nous avons demandé à notre locataire de récupérer ses affaires.

Le problème que je rencontre concerne ce box voisin. Ce box a été vidé il y a quelques mois (apparemment par ses anciens locataires ?) qui ont ensuite entreposé tout leur matériel (four maison, pompe à chaleur, groupes électrogènes, des choses vraiment lourdes?) dans notre box, recouvrant ainsi les affaires de notre locataire. Cette situation rend impossible pour notre locataire la récupération de ses biens.

Le box voisin a été vendu en février 2024 à un nouveau propriétaire, qui, après un échange téléphonique, déclare que le box était vide lors de son acquisition et refuse toute responsabilité ou action à ce sujet.

J'ai essayé de contacter plusieurs fois l'ancien propriétaire. Celui-ci ne répond pas au téléphone, ni à nos SMS.

Je cherche des conseils juridiques sur les recours possibles dans cette situation.

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il précisé pour l'utilisation du box dans le règlement de copropriété ?

Le plus souvent il est interdit d'y stocker quoi que ce soit et il est uniquement destiné à stationner un véhicule.

Ces "affaires" sont à votre libre disposition car abandonnées par un occupant précédent. Vous pouvez tout mettre à la benne.

Par madame_i

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le box est uniquement destiné au stationnement d'un véhicule conformément au règlement de la copropriété.

Lors d'un échange téléphonique avec l'ancien propriétaire du box voisin, nous avons appris que sa porte était restée ouverte pendant plusieurs mois en raison d'une cassure, sans que nous en soyons informés. Il est possible que des tiers aient pu y déposer des biens dans son box ou dans le notre, ce qui complique la situation.

Nous cherchons des recours. Le matériel entreposé est très lourd (four maison, pompe à chaleur, groupes électrogènes, etc.). Si nous devons nous en débarrasser par nos propres moyens, cela impliquerait des coûts importants pour payer des personnes capables de les déplacer, pour des affaires qui ne nous appartiennent pas. Nous trouvons cela injuste.

Merci pour votre assistance dans cette affaire.

Par yapasdequoi

L'utilisation de ces box pour stocker du matériel est contraire au règlement de copropriété.
En cas de sinistre vous risquez de ne pas être indemnisé.

Il est aussi anormal qu'aucune cloison ne sépare votre box du voisin.
Il y a sans doute un peu de négligence d'avoir laissé entreposer tous ces encombrants sans réagir.
On peut même se demander si ce n'est pas du matériel volé et caché là ?
Il y a peut être des produits polluants... Méfiez vous.

NB : Il y a des associations qui débarrassent gratuitement et se payent avec la valeur des objets récupérés.