



## Copro fusion de logement

-----  
Par Herve28

Bonjour,

M. X possède une maison avec un passage qui le relie avec un appartement de l'immeuble voisin (le syndic dit que c'est ok prescription 30ans) pourtant rien apparaît dans le règlement de copro.

La fille de M. X a acheté un nouvel appartement lot 2 .

Un vote a eu lieu pour que madame X puisse acheter la partie commune qui relie les 2 appartements. Ainsi les 3 entités pourront communiqués entre elles. Les 2 appartements n'auront plus d'entrée direct.

J'ai été le seul à m'opposer à ce vote.

Est-ce que tout cela et légal ai-je un moyen pour m'y opposer?

Par avance merci

PS: le lot 2 est le seul à disposer d'un chauffage collectif

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Très bizarre cette configuration.

La maison fait aussi partie de la copropriété ou pas ?

Qu'appellez vous un "passage" entre la maison et un appartement une porte ? une passerelle ? un chemin ? une terrasse ?

Un schéma serait utile....

Et dire combien de lots dans cette copropriété.

La vente d'une partie commune est subordonnée au vote de l'AG à la majorité de l'article 25, mais il n'y a rien d'illégal.

Si vous êtes opposant, vous pouvez contester la décision au tribunal, dans les 2 mois et avec un avocat.

Pourquoi cette remarque sur le chauffage ? S'il est collectif, il dessert plusieurs logements, non ? Et quel rapport avec le reste ?

-----  
Par Herve28

Bonjour,

Non la maison ne fait pas partie de la copro. Elle est accolée à l'immeuble.

Il y a eu une ouverture de réalisée dans le mur les séparant ( plus de 30ans aux dires du syndic)

Il y a 21 lots dans la propriété.

Désolé il n'y a pas de possibilité d'ajouter des plans

Les deux portes d'entrée des 2 lots seront dans la zone vendue.

M. X achète ce pallier. Ce qui signifie de la fille de M. X devra passer par cette espace pour accéder à son appartement. (Je pensais qu'il était interdit de fusionner 2 appartements avec de propriétaires différents)

Toute la copro ne dispose pas du chauffage collectif. Si les 2 lots sont fusionnés comment être sûr que le réseau du chauffage ne sera pas modifier

-----  
Par yapasdequoi

Et pourquoi parlez vous de fusion ? Les lots vont communiquer, c'est tout.

Pourquoi cette inquiétude sur le chauffage ? Il n'y a pas de compteur de calories sur ce chauffage collectif ?

-----

Par Herve28

Il faudra obligatoirement passer par le lot 1 ou la maison pour passer dans le lot 2.  
Il y'a juste des compteurs calorifiques.

-----  
Par Herve28

De plus, la prescription des 30ans est-elle vraiment valable?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il faudra obligatoirement passer par le lot 1 ou la maison pour passer dans le lot 2.  
C'est fréquent, de nombreux règlements de copropriété prévoient un droit de passage entre les lots. On peut aussi créer une servitude conventionnelle entre deux lots privatifs :  
[url=https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence/jurisprudence-2004/existence-dune-servitude-en-copropriete/]https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence-2004/existence-dune-servitude-en-copropriete/[/url]

Je ne comprends pas ce qui vous chagrine dans cette situation certes inhabituelle. Les difficultés d'accès au lot 2 regardent le propriétaire du lot 2, non ?

-----  
Par yapasdequoi

Ce lot 2 n'a donc plus d'entrée individuelle après rachat du palier ? Dans ce cas, il y a une servitude de passage.

Pour le chauffage votre objection n'est pas compréhensible.

Si l'ouverture du mur porteur entre la maison et l'appartement a plus de 30 ans, les recours sont épuisés.  
Toutefois si des désordres apparaissent (fissures ? étanchéité ?) l'auteur de cette ouverture peut être mis en cause par l'assurance.  
Et le règlement de copropriété n'a pas besoin d'être modifié pour cette ouverture.

Si le vote a déjà eu lieu, consultez TRES VITE un avocat. Le délai de contestation est de 2 mois après notification du PV.

-----  
Par Herve28

Je vous remercie pour ces éléments.

Si tout est réglementaire, je n'ai rien à contester.

Bien cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Pour contester il faut de bons arguments, de la patience et surtout quelques économies...