



Copropriété et servitude avec voisin

Par SDC 6ML

Bonjour,

Nous sommes une copropriété de 4 lots. A l'arrière de notre bâtiment, se trouve une parcelle en monopropriété. Celle-ci, dont l'occupant est obligé de passer par notre couloir pour accéder à son bien, est soumise à une servitude.

Cette dernière est inscrite dans notre règlement de copropriété, comme quoi le voisin doit participer à hauteur 1/5ème à l'entretien de l'entrée, du couloir, etc.

J'ai des questions par rapport à cela :

- pour le vote des travaux, comment cela se passe-t-il? Il y a-t-il 2 parties ayant le même 'poids' à savoir la copropriété et lui sur le vote de travaux à réaliser? Ou s'agit-il d'un vote où il disposerait d'1/5ème des tantièmes comme les autres copropriétaires?
- s'il n'y a pas de vote (étant donné qu'il ne fait pas partie de la copropriété), il serait donc contraint de payer 1/5ème des dépenses que nous votons sans pouvoir s'y opposer?
- que ce soit la premier ou le second cas, que pouvons-nous faire s'il refuse de régler sa part des travaux?

Enfin d'un point de vue comptable, comment enregistrer cela? Il est considéré comme créateur/débiteur divers? Les fonds dus comme des produits divers?

Enfin une dernière question,

Il y a un seul compteur d'eau pour nos 2 parcelles avec un sous-compteur pour sa parcelle et un sous-compteur par appartement de la copropriété. Comment gérer cela comptablement?

Pouvons nous l'obliger à faire installer un compteur et prendre un contrat à son nom? Cela serait-il à sa charge ou à partager entre lui et notre copropriété?

Merci par avance pour vos retours sur ce sujet complexe.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une servitude ne lui donne aucun droit de vote. Il a juste le droit de payer la part p^{ré}vue des frais que vous aurez votés.

Pour la compta, je ne sais pas. Un autre intervenant vous aidera.

Pour la facturation de l'eau, vous devez lui refacturer sa consommation selon l'index relevé. Vous ne pouvez pas l'obliger à séparer son réseau d'alimentation d'eau, mais rien n'interdit de lui demander.

Avez-vous l'historique de vos propriétés ? c'était sans doute une seule unité foncière au départ qui a été divisée "à l'arrache"...

Par SDC 6ML

Bonjour,

Merci pour votre retour!

En effet il s'agissait avant d'un bien appartenant à un seul propriétaire.