



2 m2 m'ont été vendu sans appartenir au vendeur

Par **keltonfr**, le **02/04/2014** à **15:23**

Bonjour, fin 2010 j'ai acheté un appartement composé de 2 lots et d'un wc et entrée (comme indiqué sur acte de vente).
Aujourd'hui je m'aperçois que mon vendeur avait (sciemment ou pas) annexé ces 2 m2 d'entrée/wc sur le couloir (parties communes). Ils ne m'appartiennent dc pas.
J'aimerais éviter de payer 2 fois ces 2 m2 (à paris, cela fait une somme). Quels recours peu-il y avoir ? Y-a-t-il responsabilité du notaire ? ds ce type de cas l'ancien propriétaire peut-il être forcé de rembourser (pour que la somme soit reversee à la copro, bien sur).
D'autant qu'il y aura des frais (géomètre, changement règlement copro, frais de notaire).
D'avance merci pour toute info.

Par **moisse**, le **02/04/2014** à **19:57**

Bonsoir,
La responsabilité du notaire peut être recherchée, il doit vérifier l'origine de la propriété.
Il aurait ainsi pu mettre en évidence un écart, sauf à ce que votre vendeur prouve en avoir fait l'acquisition auprès de la copropriété.
Si tel n'est pas le cas, vous devrez restituer ces 2 m2 à la copropriété et vous faire rembourser le prix par votre vendeur.
Il y a donc lieu de contacter dès à présent le notaire, en espérant que celui-ci réponde.

Par **keltonfr**, le **02/04/2014** à **20:46**

Merci beaucoup pour votre réponse. J'avais bien compris que je suis dans une situation

précaire vis-a-vis de la copropriété et cela a cause de mon vendeur. Et ces 2m2 sont inclus ds mon actuelle sdb. J'ai contacté le notaire avec qui j'aurai un rdv prochainement pour en discuter. Je souhaite que l'argent de cette vente a l'insu de la copro soit régularisée. Mais je ne peux pas moi-même payer 2 fois ce qui m'a été vendu en premier lieu. Par ailleurs pensez-vous qu'un copropriétaire puisse m'intenter une procédure quelconque pour me faire restituer ces 2m2 avant que je ne puisse régler cette histoire moi-même? Ou encore l'ensemble de la copro? Encore merci pour tout complément d'information à ce sujet. Cordialement.

Par **moisse**, le **03/04/2014** à **09:31**

Bonjour,
Le syndicat des copropriétaires peut effectivement vous poursuivre, ainsi qu'un copropriétaire isolé, en vue du retour de la partie annexée illégitimement.
Le double paiement que vous évoquez est à la limite la meilleure situation puisque vous deviendrez effectivement propriétaire de ces 2 m2, tout en conservant votre recours vis à vis de la responsabilité professionnelle du notaire, et celle de votre vendeur.