



Etat de ruines par antériorité

Par **CALLEJON**, le **29/06/2013** à **11:30**

Bonjour,
Je viens vers vous vous exposer mon cas car je me trouve dans une situation assez inquiétante et difficile à vivre.
Il y a 18 mois, j'ai acheté en ARDECHE, un logement de type R+1 comprenant au RDC une pièce Entrée-Cuisine prolongée par une cave voutée et au niveau supérieur une grande pièce avec SDB et une mezzanine.
Cet immeuble très ancien comprend également deux pièces respectivement disposées en empilement au dessus de ma cave. Ces dernières appartiennent à M. « AUTRE PROPRIO ».
Lors de la première visite, j'ai uniquement relevé les ruines existantes, contigües à ce logement et le fait que le bâtiment était assez long. Je ne me sentais pas concerné par le reste car j'étais là pour l'appartement.
Personne, ni l'ancien propriétaire, ni l'agent immobilier, ni l'annonce de l'agence ne m'ont fait part de l'existence d'une copropriété. J'ai découvert cela le jour de la vente ainsi que le fait qu'il était annoncé qu'il n'y avait pas de règlement de copropriété. Je n'avais jamais entendue parler de cela et découvrait même ces termes qui m'étaient alors inconnus et ne m'interpellaient pas plus que cela.
Après installation et reprise du travail, j'ai subi de graves inondations ayant pour origine la copropriété, c'est-à-dire, les deux autres pièces appartenant à M. « AUTRE PROPRIO ».
Je lui demandais donc de bien vouloir procéder aux travaux utiles afin de mettre fin à ces infiltrations. Ces deux pièces se trouvent depuis des années dans un état d'abandon incroyable, ne comprenant plus de menuiseries aux baies, les murs pignon et façade arrière se délitent et tombent en ruines, toutes offertes au vent, à la pluie, aux eaux qui descendent de la prairie et pénètrent dans une de ses pièces qui est pour partie enterrée.
Ce M. « AUTRE PROPRIO » refuse toutes initiatives et ne veut engager aucune dépense.
Tels sont les propos qu'il me tient lors de nos différents dialogues à l'amiable, entre voisins, et, cependant, m'encourage à les réaliser, si cela me conviendrait.
Ce très mauvais état général, « état de ruines », est bien antérieur à la date de mon achat, car il dure depuis de nombreuses années, me fait grand souci car des éléments de murs communs tombent, menaçant l'écroulement d'un mur refend et d'un mur de façade, mettant fortement ma vie en danger.
Comment faire pour faire reconnaître cet « ETAT DE RUINES »

et surtout leur « ANTERIORITE » afin de contraindre mon voisin à procéder aux réparations.
Merci infiniment pour tous vos conseils et aides.
NB: Le M. « AUTRE PROPRIO » ne peut accéder à ces pièces car il n'y a pas de porte d'accès et de plus il n'existe pas de règlement de copropriété.

Par **moisse**, le **29/06/2013 à 15:26**

bonjour
A mon avis cela coutera moins cher et sera plus rapide de proposer le rachat de ces 2 pièces afin de pouvoir les remettre en état.

Par **CALLEJON**, le **29/06/2013 à 18:04**

Merci pour votre attention à mon cas. Je comprends parfaitement votre réponse, mais "ruines" signifie vraiment des ruines. C'est à dire que les murs s'apprêtent à tomber. De plus, je n'ai pas à supporter cet état de fait.
Merci quand même.
Henri

Par **moisse**, le **29/06/2013 à 18:46**

Hé bien je vous souhaite bien du plaisir avec une position de principe qui ne va vous apporter que déboires.
En matière de copropriété les murs, planchers et toitures sont souvent des communs et vous devrez donc participer, après conflit, à la remise en état.
résultat vous allez payer autant mais sans rien récupérer hors votre fierté.
C'est donc à reconsidérer.

Par **CALLEJON**, le **29/06/2013 à 19:58**

Bien reçu et un grand merci pour votre conseil qui effectivement relève de la raison. Cela est difficile à admettre mais se faire rouler de la sorte est très injuste.
Prenez soin de vous.
Henri