



Jouissance exclusive d'un terrain

Par **chudy**, le **08/03/2008** à **00:05**

Bonjour,

Dans notre copropriété (petit immeuble 4 étages) il y a un lot 25. Ce lot c'est un terrain de 400m² avec une construction de 5 garages dont la jouissance exclusive a été vendue à une personne extérieure de la copropriété en 1958 et dans le règlement de copropriété il a été marqué que il peut construire ce qu'il veut sans que la copropriété puisse s'y opposer.

Depuis cette date la jouissance exclusive de ce terrain a changé le propriétaire la dernière fois en 2001. Les précédents propriétaires de la jouissance ont payé les charges. Depuis la dernière vente officiellement nous n'avons pas de traces de nouveau propriétaire ni aucun règlement des charges.

Avant la vente de la jouissance il était prévu que l'acheteur achètera aussi le sol à notre copropriété et fera changement du règlement de copropriété. Cette décision et le prix de vente du sol ont été votés à AG.

A ce jour rien ne se passe comme preuve. Seule la jouissance exclusive a été vendue à nouveau. Le nouveau propriétaire ne s'est jamais manifesté. Nous n'avons pas son adresse, les courriers envoyés à l'adresse du terrain reviennent au syndic. Sur le terrain il exploite les garages (location) mais il n'y a pas de la boîte aux lettres. Malgré tout il a récupéré une lettre AR envoyée à l'adresse de sa société qui exploite les garages dont l'adresse nous avons trouvée grâce au travail de fourmi.

Nous avons appris par les autres moyens aussi qui il est, et qu'il s'apprête à revendre ce terrain à un promoteur pour une construction immobilière plus importante.

En attendant ses charges ne sont pas payées, et les Assemblées Générales sont difficiles pour atteindre la majorité pour pouvoir voter. Le terrain fait plus que 6000/10 000.

La vente du terrain pourrait changer la donne mais comment faire?

Nous sommes propriétaires du sol du terrain qui a certaine valeur et non seulement nous n'avons aucun bénéfice à ce titre mais aucun droit non plus.

Il reste aussi les charges du terrain à payer.

C'est une copropriété de 12 petites propriétés. Aucun appartement ne dépasse pas 24m². Il serait donc difficile s'engager dans les procédures lourdes vu les moyens des copropriétaires. La vente de ce terrain dont nous n'avons aucune utilité pourrait aider à faire des travaux comme la mise en conformité des canalisations en plomb.

Notre SYNDIC professionnel n'a pas suivi cette affaire et ne sait pas

comment faire.
Merci d'avance si vous pouvez nous aider.