



Terrasse à usage privatif au sein d'une copropriété

Fiche pratique publié le **24/04/2013**, vu **1166 fois**, Auteur : [ENVERGURE AVOCATS](#)

Qui est responsable en cas de sinistre ?

Le copropriétaire bénéficiant d'une terrasse à usage privatif n'a pas les mêmes droits, ni les mêmes sujétions selon que cette terrasse fasse partie de ses parties privatives ou qu'il s'agisse d'une partie commune « à usage privatif ».

Cette distinction prend, en effet, toute son importance en cas de désordres liés à l'étanchéité de la terrasse.

En effet, si la terrasse est qualifiée de partie commune à jouissance privative par le règlement de copropriété, le copropriétaire titulaire de ce droit n'est tenu que des dépenses relatives au revêtement superficiel et non celles qui relèvent du gros œuvre et de l'étanchéité, lesquelles incombent à la copropriété.

En revanche, **s'il s'agit d'une terrasse dépendant des parties privative, le copropriétaire sera tenu de l'ensemble des dépenses, y compris celles relatives au gros œuvre.**