



# Terrasse à usage privatif au sein d'une copropriété

Conseils pratiques publié le 20/06/2013, vu 2031 fois, Auteur : [ENVERGURE AVOCATS](#)

**Qui est responsable en cas de sinistre lié à un défaut d'étanchéité? Le copropriétaire bénéficiant d'une terrasse à usage privatif n'aura en effet pas les mêmes droits ni la mêmes sujétions selon que cette terrasse fera partie intégrante de ses parties privatives ou qu'il s'agisse d'une partie commune "à usage privatif"**

QUI EST RESPONSABLE EN CAS DE SINISTRE LIÉ À UNE TERRASSE PRIVATIVE DANS LE CADRE D'UNE COPROPRIÉTÉ ?

Le copropriétaire bénéficiant d'une terrasse à usage privatif n'a pas les mêmes droits ni les mêmes sujétions selon que la terrasse sur laquelle il bénéficie d'une jouissance exclusive fait partie de ses parties privatives ou qu'il s'agisse d'une partie commune "à usage privatif"

Cette distinction revêt cependant une importance majeure lorsque surviennent des désordres liés au défaut d'étanchéité de la terrasse: en effet si celle-ci est qualifiée de partie commune à jouissance privative, le copropriétaire titulaire de ce droit n'est tenu que des dépenses relatives au revêtement superficiel et non à celles qui relèvent du gros oeuvre et de l'étanchéité, lesquelles incombent à la copropriété

En revanche s'il s'agit d'une terrasse dépendant des parties privatives, le copropriétaire sera tenu de l'ensemble des dépenses, y compris celle relatives à la reprise du gros oeuvre

Il faut donc impérativement vérifier le règlement de copropriété et de division annexé à l'acte de vente ou demander au notaire instrumentaire que la qualification de la terrasse soit précisément renseigné dans l'acte