



## Utilisation cour commune

Par **JJD**, le **13/09/2021** à **17:39**

Bonjour.

J'ai fait l'acquisition d'un logement qui dépend d'un ensemble immobilier (en copropriété) comprenant:

1/un bâtiment - dit bâtiment "A" où j'habite ainsi que d'autres copropriétaires, identifié dans mon titre de propriété par une référence cadastrale donnée,

et

2/une "cour intérieure mitoyenne", elle-même identifiée par une autre référence cadastrale spécifique.

Le bâtiment A, qui a une forme en "U", se referme sur un autre bâtiment (dit le bâtiment "B"), formant ainsi cette cour intérieure. Cet autre immeuble est donc un immeuble (en copropriété) comprenant le bâtiment "B" proprement dit et la cour intérieure. Ce bâtiment "B" appartient à une autre copropriété que celle du bâtiment "A" (deux syndic distincts)

Aucun règlement de copropriété n'existe spécifiquement pour cette cour.

Dans chaque titre de propriété, aussi bien pour les propriétaires du bâtiment "A" que pour ceux du bâtiment "B", la cour intérieure apparaît (avec la même référence cadastrale et avec la même surface) comme composante de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens figurant dans l'acte de vente.

Par ailleurs, dans le règlement de copropriété (RC) et dans l'état descriptif de division (EDD) de chaque copropriété (distincte et gérée par deux syndic distincts), la cour intérieure apparaît, dans les deux cas, avec les références cadastrales identiques à celles mentionnées dans les titres de propriétés.

La cour intérieure fait donc bien partie de l'assise des deux copropriétés et selon la règle des copropriétés chaque copropriétaire est de fait propriétaire d'une quote part indivise de cette assise.

Questions:

Un des copropriétaires de la copropriété dont dépend le bâtiment A souhaite s'approprier une partie de cette cour commune pour y installer une installation à usage privatif . Il souhaite présenter et faire voter son projet lors de la prochaine AG. Peut t-on et comment s'y opposer

?

Les copropriétaires de la copropriété dont dépend le bâtiment B peuvent-ils s'opposer à cette initiative individuelle ?

Merci de vos précisions en retour

Cordialement.