



Atteinte aux droits des copropriétaires parties privatives de leur

Par **dianagerman**, le **03/12/2014 à 19:01**

Bonjours

J'ai besoin de savoir si le cas que je vais exposer peut être considéré "porte atteinte aux droits des copropriétaires sur les destinations et les modalités de jouissance des parties privatives de leurs lots" et donc requérir l'unanimité.

Je suis propriétaire d'un rdc, j'ai le droit de jouissance du jardin (au quel il y a que moi qui a accès à travers mon appartement) précisé dans mon titre de propriété et dans le tableau de répartition des tantièmes selon le règlement de la copropriété les mètres et bâtiment correspondants au jardin me sont assignés.

Cas: le voisin du 1er étage veut construire une terrasse sur le toit (en pente) d'une pièce de mon appartement qui s'avance sur le jardin (unique volume qui sort de toute la façade de l'immeuble, il n'y a ni balcons ni autres terrasses). Donc cette terrasse de 3m x 3,5m approx a une hauteur de 4-5m de hauteur sur mon jardin, fera que les gens seront au dessus de nos têtes en vue directe au beau milieu de notre jardin (de plus collé à la grande porte fenêtre de mon appartement qui donne sur le jardin donc auront aussi une visibilité de l'intérieur de mon appartement, et si ils deussent dehors seront comme si ils étaient à la table à côté. Ce cas là est il considéré comme "porte atteinte aux droits des copropriétaires sur les destinations et les modalités de jouissance des parties privatives de leurs lots" et a besoin de l'unanimité ????? pour soit lui octroyer un droit de jouissance sur le toit partie commune, ou un droit d'acquisition ou a seulement besoin de la double majorité ??????????

Je vous remercie de votre aide

Il convient, en outre, de préciser que lorsque la modification porte atteinte aux droits des copropriétaires sur les destinations et les modalités de jouissance des parties privatives de leurs lots, l'unanimité est requise.

Par **HOODIA**, le **09/12/2014 à 10:02**

Si la question vient à l'ordre du jour, il faudrait l'unanimité pour ratifier

Ce projet devrait avoir une étude préalable (architecte)

et la réalisation d'un coût à faire réfléchir

Par **domat**, le **09/12/2014** à **10:09**

bjr,

si vous n'avez qu'un droit de jouissance du jardin, il est probable que votre jardin n'est pas une partie privative mais une partie commune à usage privatif.

vous devez donc vérifier sur le RC et votre acte de vente le statut exact de votre jardin.

en règle générale, dans votre cas, les jardins sont des parties communes à usage privatif.

cdt

Par **pieton78**, le **14/12/2014** à **15:55**

De toutes façons, c'est une modification de façade. Il faut que votre voisin face un projet accepté par l'A-G à la majorité de l'art. 26 probablement même l'unanimité et obtienne une autorisation des services de l'urbanisme.