Image not found or type unknown

Attribuer la jouissance exclusive à un copropriétaire

Par **92fred**, le **17/01/2014** à **13:40**

Bonjour,
Je suis actuellement propriétaire d'un appartement en copropriété (4 copropriétaires en tout).
Je suis sur le point de vendre celui-ci mais le futur acheteur souhaite pouvoir jouir exclusivement d'une courette commune qu'aucun des copropriétaires n'utilise.
Cette cour commune est attenante à l'appartement, donc à priori personne ne s'opposerait à cette exlusivité.
Or, je suis gérante et responsable actuellement du syndic de copropriété et je me demande dans ce cas, si je pourrai m'engager à des poursuites au niveau pénal si à ce jour je rédige un document (non notarié) pour que l'acheteur futur bénéficie de cette courette.
J'ai pu voir que j'ai besoin seulement de 2 signatures de copropriétaires pour obtenir ce droit.
Merci de votre réponse.

Par **Juriste-social**, le **17/01/2014** à **13:51**

Bonjour,

Votre document n'aurait aucune validité a priori en cas de contestation par l'un des copropriétaires.

En effet, en principe, le droit de jouissance exclusive (limitée dans le temps ou pas) ne peut être accordé à un copropriétaire par les autres copropriétaires que par le réglement intérieur ou par un vote de l'assemblée générale.

Votre document signé que par deux copropriétaires ne s'opposerait donc en aucun cas aux copropriétaires non signataires qui pourraient, en outre, demander des dommages-intérêts le cas échéant dans le cadre d'une procédure judiciaire.

Je vous propose d'aller sur ce lien qui explique de manière accessible les conditions de la jouissance exclusive : http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F31518.xhtml

Par **janus2fr**, le **17/01/2014** à **19:54**

[citation]En effet, en principe, le droit de jouissance exclusive (limitée dans le temps ou pas) ne peut être accordé à un copropriétaire par les autres copropriétaires que par le **réglement intérieur** ou par un vote de l'assemblée générale. [/citation]
Bonjour,
Je suppose que vous vouliez écrire "règlement de copropriété".

Par **Juriste-social**, le **17/01/2014** à **22:32**

Bonsoir,

Oui c'est bien reglement de copropriété qu'il faut lire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés