

## Comment obtenir la jouissance de combles?

Par **guillemette**, le **22/09/2010** à **21:44**

Nous sommes propriétaire d'un appartement situé au dernier étage d'un immeuble de 4 étages.

Au-dessus de notre appartement (2 lots réunis), il y a des combles non utilisés :

- > sans surface habitable possible,
  - > Avec la présence de fermette tous les mètres,
  - > sans équipement communs,
  - > desservant pas une ouverture sur le toit,
  - > constituant une voie de passage pour l'accès en toiture depuis les parties communes (palier du 4ème étage),
- avec une isolation mise en oeuvre sur le plancher

Nous souhaitons demander à la prochaine Assemblée Générale de Syndic la jouissance des combles au-dessus de notre appartement sous les conditions suivantes :

- > réalisation d'un mur de fermeture des combles afin de laisser un > passage suffisant pour accéder à la toiture par l'ouverture sur le toit (et cela depuis les parties communes).
- > mise en oeuvre d'isolation au niveau des rampants
- > et tous les travaux nécessaires pour que rien ne gêne dans l'usage des autres lots.

Dans le règlement de co-pro, rien n'est précisé concernant les combles. Il y a un chapitre ambigu :

*"Clause particulière : Dans le cas où une même personne viendrait à être propriétaire de lots contigus ou non, mais desservies par des parties communes non indispensable à l'usage des autres lots, ce propriétaire pourra utiliser lesdites parties communes à usage privatif à charge de les entretenir et sauf à les rendre à leur destination première, pour le cas où la situation viendrait à prendre fin.*

*Cette utilisation ne changera en aucune façon la répartition des millièmes de co-propriété et des millièmes des charges générales ou particulières.*

*Cette utilisation s'appliquera notamment aux paliers et couloirs courants.*

*En tout état de cause le syndic déterminera les parties communes devant rester libres pour l'usage commun."*

\*\*\* Quelle est la définition exacte de "jouissance"?

\*\*\* Comment doit-on s'y prendre vis-à-vis du syndic?

\*\*\* Peut-on faire valoir la clause particulière citée ci-dessus?

\*\*\* Est-on obligé de modifier le règlement de copropriété?

Voir Article 26, loi du 10 juillet 2010 :

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;