Image not found or type unknown

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 Génarale 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 accèder 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 réglement de co-pro, rien n'est précisé concernant les combles. Il y a un chapître 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 entretenirs 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 réglement 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 ;

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés