



Construction d'une toiture-terrasse privative sur une partie commune spéciale

Par **Tiquet**, le **14/04/2019** à **15:53**

Nous sommes une petite copropriété de 3 copropriétaires (1 RDC, un 1er étage et un appartement aménagé dans les combles).

Le propriétaire de l'appartement sous les combles a accès à une toiture (40 m²), désignée comme Partie Commune Spéciale, dont nous sommes tous les 3 copropriétaires au tantième.

Il a été décidé lors d'une AG des anciens propriétaires en 2017 de lui permettre de réaliser une terrasse sur cette partie commune spéciale. Il est en train de faire une demande de permis de construire.

Or, nous souhaitons nous y opposer et pour plusieurs raisons :

1. Cette partie commune nous appartient à 38% (selon le calcul des tantièmes), à 43% à celui du dessous
2. Notre salon-séjour est juste en-dessous de ces 40m² et nous craignons des désagréments et de fait une dévalorisation de notre bien

Mes questions sont ainsi les suivantes :

1. Ne doit-il pas d'abord acheter ce lot à la copro ? Peut-on lui refuser ? Si oui, selon quel quorum ?
2. Si non, peut-on l'empêcher de construire une terrasse ? Si oui, selon quel quorum ?
3. Le fait que cette terrasse puisse être un frein à la vente de notre appartement ou un motif de dévalorisation de notre bien, suffit-il à l'empêcher de la construire ?
4. Dans ce type de vote en assemblée générale, le demandeur a-t-il le droit de vote ??

Merci beaucoup par avance pour votre réponse !

Bien cordialement,

Déborah Tiquet