



## Droit d'accès à une cour dont j'ai l'usage exclusif

Par **Kallame**, le 23/01/2021 à 14:47

Bonjour

Nous somme une petite copropriété de 3 appartements .L'AG a voté des travaux qui doivent se situer dans une cour dont j'ai l'usage exclusif. Une copropriétaire de cet immeuble vit avec son sompagnon qui me voue une hostilite sans bornes ,il est expert en bâtiment (retraité) (je suis moi même architecte retraité) cependant il a été rapporteur d'affaires au syndic et celui ci lui exprime bien sa reconnaissance ...ça c'est pour la petite histoire.

Ma question est de savoir si je suis en droit de lui interdire l'accès de mon appartement pour visiter le chantier ou autre sachant qu'il n est autre que le compagnon de la propriétaire.

Merci pour votre réponse

Par **Marck\_ESP**, le 23/01/2021 à 15:47

Bonjour

Oui, dans la mesure où il n'est pas propriétaire lui même.

Par **youris**, le 23/01/2021 à 15:53

bonjour,

l'article 9 de la loi 65-557 indique dans ses paragraphes I et II :

*-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.*

***Les travaux supposant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires concernés au moins huit jours avant le début de leur réalisation , sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.***

***II.-Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties***

*privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.*

ce qui s'applique aux parties privatives s'appliquent encore plus aux parties communes à usage privatif.

vous ne pouvez pas interdire à un représentant du syndic, expert en bâtiment, de venir contrôler les travaux.

mais cela ne lui donne pas le droit d'avoir un accès permanent et sans votre autorisation à cette cour dont vous avez la jouissance exclusive.

salutations