



Erreur de surface sur terrain en jouissance exclusive

Par **Mirkodel**, le **23/02/2022** à **23:51**

Bonjour,

Étant propriétaire depuis novembre d'un appartement possédant un droit de jouissance exclusive sur le jardin attenant, je constate une différence de surface entre les 82 m² mentionné par l'acte de vente et la réalité (mesure faite par un expert de 69 m²). L'état descriptif de division mentionne également 82 m².

Suis je en droit de demander à la copropriété les 13 m² manquant ? Il pourraient être récupérables en déplaçant la haie sur un côté du jardin qui n'est utilisé par aucun copropriétaires.

Merci de vos retours.

Par **beatles**, le **24/02/2022** à **10:07**

Bonjour,

Un état descriptif de division ne mentionne pas les parties communes (Cour de cassation ; 13 novembre 2012 ; [pourvoi n° 11-23.166](#)).

Un état descriptif de division localise et identifie les parties privatives (Cour de cassation ; 8 avril 2014 ; [pourvoi n° 13-11.633](#)).

Une partie commune à jouissance privative attachée à un lot n'est pas une partie privative (Cour de cassation ; 6 juin 2007 ; [pourvoi n° 06-13.477](#)).

Mais vous pouvez toujours demander et... obtenir un refus.

Cdt.