



Extension - démarche obligatoire auprès de la copropriété

Par **aurelie_8413**, le **16/11/2019** à **18:14**

Bonjour,

Nous sommes en copropriété et disposons d'un logement en rdc avec un jardin privatif. Nous souhaitons réaliser une extension sur ce jardin privatif. Le règlement de copropriété bien qu'ancien mais toujours en vigueur, indique la possibilité d'établir "une construction" sur le jardin privatif.

Ma question est donc la suivante: dès lors que le règlement de copropriété autorise une construction sur le lot en question, est-il formellement obligatoire de procéder à une AG avec vote ?

En vous remerciant par avance de votre aide pour ce cas bien spécifique.

(Ps: j'ai bien en tête que l'extension doit être conforme au PLU et que nous devons obtenir l'autorisation de la mairie avant commencement de tout travaux).

Par **Visiteur**, le **16/11/2019** à **19:38**

Bonjour

Habituellement, en copropriété, l'usage du jardin privatif ne doit pas être contraire à la destination de l'immeuble. Les petites installations y sont possibles, mais entreprendre des travaux nécessite l'accord des autres copropriétaires (vote à ma majorité des articles 25 ou 26)...

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-johanna-sroussi/jouissance-privative-exclusive-copropriete-12623.htm>

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/droit-jouissance-exclusive-partie-commune-13558.htm>

Par **aurelie_8413**, le **17/11/2019** à **14:05**

Bonjour,

Je vous remercie pour ces précisions.

Par **RichardSC**, le **17/11/2019** à **15:47**

Bonjour

Il convient tout d'abord de lire avec précision les dispositions du règlement de copropriété.

Soit il autorise la construction de façon formelle en précisant ses caractéristiques, et dans ce cas vous pouvez procéder aux travaux en vous y conformant, sans nécessité d'un vote d'AG.

Soit il prévoit la possibilité de cette construction, mais sous réserve d'un vote de l'AG. La plupart du temps c'est cette seconde solution qui s'applique.

Il convient de rappeler que le principe demeure que tous les travaux emportant une modification d'aspect extérieur nécessite une autorisation expresse et préalable de l'AG.

Bien cordialement

Par **Rambouillet**, le **17/11/2019** à **15:51**

Bonjour,

Est-il réellement privatif ou à jouissance privative, voir dans l'EDD car en général c'est inscrit...

Par **aurelie_8413**, le **23/11/2019** à **14:39**

Bonjour,

Merci pour vos retour.

Pour plus de précisions il est simplement écrit ceci dans le règlement:

"Droit à la jouissance exclusive du jardin en bordure de la rue XXXX, d'une superficie de 80 m2, sur lequel il pourra être édifié, après autorisation du service administratif de la mairie de XXXX, une construction".

Je ne sais pas si cela permet de se passer d'un vote d'AG...