Image not found or type unknown

Jardin copropriété

Par **Mahad**, le **20/08/2023** à **19:14**

Bonjour

Dans le règlement de copropriété, il est indiqué concernant mon lot : ensemble à titre privatif le jardin y attenant d'une surface de 56 m2, cela veut dire quoi concrètement svp? Qu'il n'y a que moi qui peut bénéficier de ces 56m2 ou ca reste une partie commune? Je suis en attente de la réponse du syndic mais si l'un de vous aurait des réponses ca serait gentil merci

Par **Visiteur**, le **20/08/2023** à **19:58**

Bonjour,

Qu'est-il écrit exactement (tous les mots) décrivant votre lot ?

Par **coproleclos**, le **21/08/2023** à **09:51**

Bonjour

C'est l'état descriptif de division (EDD) qui peut répondre à votre question. Si le jardin vous appartient il doit être indiqué sur cet EDD avec un numéro de lot le concernant. Si c'est le cas vous pouvez en faire ce que vous voulez en respectant toutefois le règlement de copropriété (RDC).

Si rien ne le précise il pourrait être ce que la loi décrit comme une partie commune à jouissance privative. Vous seul en auriez la jouissance ET l'entretien courant, c-à-dire par exemple tondre la pelouse mais en aucun cas y ajouter des plantations, sauf des pots de fleurs. Ni le syndic ni le conseil syndical ne pourront pénétrer dans ce jardin sans votre autorisation.

Comme demandé par l'intervenant précédent il serait bon de connaitre les termesEXACTS de la description du jardin.

Seule la partie EDD a valeur juridique pour affirmer ou pas que vous en êtes propriétaire ou bénéficiaire. Cet EDD peut être intégré dans le RDC ou être un docu à part.

Bien à vous.

Par **Mahad**, le **21/08/2023** à **15:43**

Bonjour

Merci à chacun pour vos réponses

J'ai trouvé cette information dans le règlement de copropriété ce matin où il est précisé dans la partie désignation de l'immeuble :

Bâtiment A : 8 appartements au rez de chaussée de type T2 avec jardin privatif (du coup dont le mien)

Lot numéro 8
"Appartement type T2 comprenant un séjour etc..
D'une surface habitable de 45 m2
Ensemble a titre privatif le jardin y attenant d'une surface de 55 m2 " voilà ce qui est écrit

Par **coproleclos**, le **21/08/2023** à **16:21**

Bonjour

Et dans la partie EDD qu'est-il précisé ? Et les termes exacts dans votre acte de vente. Contrôlez **avec** le numéro de vos lots.

Si le jardin est intégré à l'appart il n'aurait pas de numéro de lot. Dans ce cas c'est VOTRE propriété pleine et entière.

La partie EDD est la seule à dire si vous en êtes proprio, et c'est ce document qu'il faut voir avec le descriptif des lots.

Les termes que vous avez rapportés sont génériques et ne donnent pas un caractère de propriété.

C'est de **VOUS** dont il est question avec **VOS** lots et tout ce qui vous appartient porte un numéro obligatoirement.

Le RDC et l'EDD sont des documents différents et avec pour chacun une valeur juridique différente, même s'ils sont dans le même document. D'où mon insistance.

Bien à vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés