



Jardin en jouissance exclusive dans une copro

Par **Yvan1331**, le **08/03/2023** à **10:52**

Bonjour, je suis l'un des 6 copropriétaires d'une bastide . Je suis au Rdc et je rentre chez moi en rentrant par un portail qui donne sur un terrain en jouissance exclusive. Les autres copropriétaires rentrent chez eux par une rue puis un chemin qui donne sur un parking ou ils ont chacun leur place. Le portail qui donne dans ma partie est extrêmement délabrée, il est à changer. Pouvez vous me confirmer que c'est bien à la charge de la COPRO et non à la mienne, j'avais lu quelque chose qui disait plus ou moins que ce qui restait si on partait (si je déménage je n'emporte pas le portail) appartenait de fait à la COPRO.

Merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **08/03/2023** à **11:26**

BONJOUR...

Il serait utile de consulter aussi l'EDD, qui dit précisément si le jardin est une partie commune ou un lot privatif à part entière. Il peut être aussi dans le règlement de copropriété. (Les notaires font parfois des erreurs d'interprétation sur la, "jouissance privative d'un jardin"), car dans le cas d'une "jouissance privative", personne n'a le droit d'y pénétrer.

D'autre part, le règlement de copropriété peut dire qui, du copropriétaire ou du syndicat, doit assumer coût de l'entretien de cet accès à votre jardin privatif.

Sous réserve donc, que le portail d'accès à la résidence n'est pas une partie commune générale (qui serait utilisé par tous les copropriétaires), l'entrtien du portail vous incomberait.

Par **youris**, le **08/03/2023** à **12:01**

bonjour,

votre R.C. doit indiquer les parties communes et les parties privatives.

vosre syndic et/ou vosre conseil syndical devrait pouvoir vous renseigner.

vosre portail d'entrée est implanté sur le sol partie commune, donc je pense qu'il s'agit d'une partie commune dont l'entretien appartient à la copro.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **08/03/2023** à **12:06**

bonjour

Ce portail fait il partie de la clôture de la résidence ?

Par **Yvan1331**, le **08/03/2023** à **13:43**

Oui, il est entre 2 murs qui entourent la copropriété