



Jouissance exclusive d'une terrasse

Par **Carolle**, le **30/11/2019** à **04:19**

Bonjour,

J'ai acheté, il y a 1 an, un local avec une terrasse en jouissance exclusive et particulière.

Je viens d'apprendre qu'en 2017, lors d'une AG, les copropriétaires ont voté un droit de passage PMR pour les autres commerces qui n'en ont pas. Par contre, le règlement de copropriété n'a pas été modifié.

Ont-ils le droit de modifier la jouissance exclusive d'un lot au bénéfice d'autres copropriétaires et surtout sans avoir modifié le règlement de copropriété ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **30/11/2019** à **06:40**

Bonjour,

Normalement, lors de votre achat, votre vendeur a dû vous remettre les comptes-rendus des dernières assemblées générales. Est-ce le cas ? Si oui, cette décision doit figurer sur l'un des compte-rendus.

Par **Rambouillet**, le **30/11/2019** à **10:19**

Bonjour,

Cela revient à avoir voté une servitude sur un emplacement dont vous auriez la jouissance exclusive et particulière. Cette servitude n'est pas légale si elle n'est pas inscrite sur l'acte de mutation signé chez le notaire.

Si elle est inscrite, elle pourrait être dénoncée car étant une clause illicite d'ailleurs l'ordonnance qui va s'appliquer en juin l'écrit :

[quote]
Article 4[/quote]

Après l'article 6, il est inséré un article 6-1 A ainsi rédigé :

« Art. 6-1 A.-Aucune servitude ne peut être établie sur une partie commune au profit d'un lot. »

la loi est actuellement :

[quote]

Article 6

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.[/quote]

et

[quote]

Article 6-3

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs **d'un lot.**[/quote]

et non de plusieurs....

Par **Carolle**, le **30/11/2019** à **12:26**

Pour tuisisse

Ma question est de savoir si les copropriétaires ont le droit d'enlever une jouissance exclusive en AG et de savoir si c'est le cas s'ils doivent modifier le règlement de copropriété
Et non pas si j'ai eu les comptes-rendus

Par **Carolle**, le **30/11/2019** à **12:34**

Merci à vous rambouillet pour ces précisions

Par **Carolle**, le **30/11/2019** à **12:47**

Pour rambouillet

Excuser mon ignorance mais dans quel livre de lois puis je trouver les articles que vous citez ?

Par **Rambouillet**, le **01/12/2019** à **08:04**

OUI, ils peuvent enlever une jouissance exclusive avec l'accord du bénéficiaire actuel

moyenant indemnité et modification des tantièmes donc du RdC et de l'EDD.

les textes se situent dans la loi "**fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis**" de 1965 modifiée et son décret de 1967 modifié.