Image not found or type unknown

jouissance privative

Par **Natcha**, le **13/04/2023** à **16:44**

la jouissance privative d'une terrasse implique la charge de l'étanchéité à tous les copropriétaires et l'entretien à la charge du propriétaire bénéficiant de cet usage privatif. Existe-t-il des millièmes de terrasse? A l'avance merci pour votre réponse.

Par **coproleclos**, le **13/04/2023** à **19:18**

Bonjour,

Pour rappel une jouissance privative ne peut être que sur une partie commune. En conséquence il n'y a pas de tantièmes affectés comme sur un lot, qu'il soit principal ou accessoire.

Par contre des charges peuvent être affectées pour cette jouissance selon l'article 6-3 de la loi, que vous trouverez à :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313526

Malheureusement la loi ne dit rien sur la forme de ces charges, donc on peut supposer que ce soit par une décision de l'AG avec pour conséquence la modification du RDC si rien ne le précise sur ce document. Il est bon de savoir que les tantièmes sont sur un lot privatif selon les dispositions précisées dans l'EDD.

Bien à vous.

Par **Natcha**, le **14/04/2023** à **10:15**

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse.

Par **beatles**, le **14/04/2023** à **10:32**

Bonjour,

Il faut se reporter vers le premier alinéa de l'article 16 :

[quote]
Tous actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou **de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières**, à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions des articles 6, 25 et 26, sont valablement passés par le syndicat lui-même et de son chef.

[/quote]
Un droit de jouissance privative sur une partie commune est un droit réel immobilier qui peut être monayé lors de sa constitution.

Lorsqu'un droit de jouissance privative sur les parties commune est accordé à l'usgage d'un lot cela correspond à une aliénation de l'usage d'une partie commune.

Le dernier alinéa de l'article 6-3 ne parle pas de tantièmes (quote-part) mais de charges.

Les tantièmes l'on n'y touche pas étant donné que vu l'article 5 la valeur de la partie privative ne change pas, puisque la consistance, la superficie et la situation du lot sont les mêmes.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés