



Jouissance terrasse contestée par l'autre copropriété

Par **esmy**, le **06/06/2012** à **21:05**

Bonjour,

Je viens d'acheter un appartement en rez de chaussée d'une petite copropriété avec la jouissance exclusive d'une petite cour intérieure aménagée depuis longtemps en terrasse et dont l'accès n'est possible que depuis mon appartement.

Tout cela est valablement notifié dans le règlement de ma copropriété, dans l'acte de vente, etc.

Un des murs du fond de la terrasse est le mur d'un autre copropriété de 5 étages. Je viens de recevoir un message du syndic de cette autre copropriété qui, à la demande de certains copropriétaires de cette autre copropriété contestent mon droit à jouissance de la terrasse (je signale au passage que depuis mon arrivée un des copropriétaire du 4eme étage de l'autre copropriété m'agresse et me harcèle régulièrement au prétexte qu'une partie de cette terrasse leur appartiendrait !!!) Ai-je à répondre à cette demande de rendez-vous de manière personnelle demandé par un syndic qui n'est pas le mien ? Ais-je à prouver que je suis dans mon droit au sujet de la terrasse et que tout à été fait dans les règles avec les notaires, le syndic et les copropriétaires de ma copropriété ?

Je ne sais pas du tout comment réagir devant ce problème.
Merci de vos conseils.

Par **janus2fr**, le **07/06/2012** à **07:53**

Bonjour,

Jouer l'autruche n'est pas forcément la bonne solution.

Vous êtes sûr de votre bon droit puisque vous avez des papiers qui vous confirment que vous êtes propriétaire de cette terrasse, mais il peut y avoir une erreur. L'autre personne a peut-être aussi des papiers du même genre et se pense peut-être, tout comme vous, dans son bon droit. Il serait sûrement préférable de regarder tout ça autour d'une table que de se donner directement rendez-vous devant le juge.

Par **youris**, le **07/06/2012** à **16:13**

bjr,

si cette cour est une partie commune dont vous avez la jouissance exclusive, il faut informer votre syndic de votre problème car c'est une partie qui appartient à la copropriété;
si c'est vraiment une partie privative, il appartient à l'autre copropriété de prouver ces affirmations selon la règle de droit que c'est à celui qui prétend avoir un droit de le prouver;
cdt

Et que dit le numérotage parcellaire cadastral ?

Par **esmy**, le **08/06/2012** à **11:02**

Merci de vos réponses.

La réponse de Youris est effet proche de celle de mon notaire que j'ai finalement appelé et qui est formel : la copropriété d'à côté n'a aucun droit sur la terrasse, partie commue de ma copropriété dont j'ai la jouissance exclusive. Cadastre, hypothèques, PV d'AG et RdC confirment. De plus depuis plus de trente ans la jouissance de la terrasse est attachée à mon lot. Que le mur de l'autre copropriété donne sur le fond de ma terrasse ne change rien et ne donne aucun droit à l'autre copropriété. Le notaire me conseille de ne pas répondre à une convocation informelle (message sur mon téléphone personnel) et si l'autre copropriété veut des informations supplémentaires elle n'a s'adresser directement à mon syndic.

Merci encore aux deux personnes qui ont pris le temps de me répondre :)