Image not found or type unknown

libre disposition vs jouissance exclusive pour des jardins dans une copropriété

Par **Nayko**, le **08/06/2021** à **16:42**

Bonjour,

Je viens d'acquérir un appartement en copropriété et en lisant attentivement l'état descriptif, il apparaît que certains jardins sont en "jouissance exclusive" et d'autres en "libre disposition"

malgré mes recherches sur le net je ne parviens pas à déterminer la différence entre ces 2 notions...

sic: "cet appartement bénéficie de la jouissance eclusive de cette terrasse" vs "ce lot pourra, sous rserve des textes administratifs, bénéficier de la libre disposition de la terrasse située au droit de ses façades"

quelqu'un saurait-il éclairer ma lanterne ?

Cordialement.

N.Z

Par **youris**, le **08/06/2021** à **18:32**

bonjour,

l'utilisation du verbe pouvoir, signifie que c'est une possibilité sous rserve des textes administratifs et non une certitude.

L'utilisation d'une partie commune à usage privatif, appelé droit de jouissance exclusif, n'est pas un droit de propriété. Il s'agit d'un simple droit d'usage attribué à un ou plusieurs copropriétaires. Il peut être temporaire ou permanent. Ce droit peut être accordé par le règlement de copropriété ou par les autres copropriétaires lors d'un vote en assemblée générale.

source: droit de jouissance exclusive d'une partie commune

salutations

Par **Nayko**, le **08/06/2021** à **18:55**

Bonjour Youris,

Merci pour cette réponse mais je suis encore dans le brouillard...

j'ai compris la notion de "jouissance exclusive" et c'est celle de "libre disposition" qui me pose problème.

à supposer que les textes administratifs l'autorisent et qu'ainsi l'appartement bénéficie de cette "libre disposition" d'une terrasse ou d'un jardin, en quoi cela est-il différent d'une "jouissance exclusive" ?

Par **Nayko**, le **09/06/2021** à **11:10**

Merci beaucoup de ce début d'éclaircissement !

c'est un état descriptif qui date de 1965, ce qui peut expliquer que ce ne soit pas vraiment habituel de le mentionner.

Les terrasses à *jouissance exclusive* de lost spécifiques *s*ont celles situées en étage tandis que les terrasses à *libre disposition* de lots spécifiques (*sous réserve des textes administratifs* ... ça non plus ce n'est pas très clair) sont celles situées au rez de chaussée.

J'ai beau fouiller le net, je ne trouve pas ce que cela implique en terme de droits et devoirs vis à vis du syndicat des copropriétaires et du copropriétaire concerné...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés