Image not found or type unknown

Partie commune à usage privatif ou réellement partie privative

Par **Ninouhor**, le **20/01/2017** à **13:48**

[fluo]Bonjour,[/fluo]

J'achète un lot de copropriété dont le règlement de copropriété précise que: "j'aurai l'usage exclusif dans les termes de l'article 2 de la loi de 1965 d'une superficie de terrain délimitée par les lettres A B C D sur le plan demeuré annexé". Or, ici il est mentionné "selon article 2" qui fait référence à une partie alors totalement privative ?

De plus,le règlement mentionne dans la définition des parties privatives : "l'habitation et la jouissance de la parcelle de terrain attenant à chaque villa et de celle sur laquelle elle est édifiée" et dans les parties communes : "la totalité du sol à l'exception des jouissances privatives".

Qui peut m'aider à y voir clair : mon terrain sera t'il partie privative ou malgré tout une partie commune à jouissance privative ?

[fluo]Merci.[/fluo]
Bonjour et merci sont les formules de politesse minimale obligatoire sur ce forum.[/i]

Par **youris**, le **20/01/2017** à **14:03**

bonjour,
votre RC indique:
- parties communes :"la totalité du sol à l'exception des jouissances privatives".
- parties privatives: " l'habitation et la jouissance de la parcelle de terrain attenant à chaque villa et de celle sur laquelle elle est édifiée "

donc le sol est une partie commune de votre copropriété et seuls l'habitation et la jouissance du terrain attenant à chaque villa est privative.

salutations

Par **Ninouhor**, le **20/01/2017** à **15:26**

Bonjour,

l'article 2 mentionne : sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.
Le fait que le lot soit défini selon cet article et que par la suite il soit mentionné en partie privative fait il une différence ?
Merci

Par **youris**, le **20/01/2017** à **18:12**

pour moi, votre RC indiquant que la totalité du sol est une partie commune, votre terrain est une partie commune de votre copropriété.
sinon vous ne seriez pas en copropriété.
la copropriété horizontale est une invention pour contourner la loi en matière d'urbanisme dont la régularité a été longtemps discutée.

Par **Ninouhor**, le **21/01/2017** à **09:28**

Bonjour,
Je lis définition du mot exception dans le larousse : communément "ce qui est hors de la loi commune, qui parait unique - et sur le plan juridique" et sur le plan juridique "Moyen soulevé dès le début de l'instance par le défendeur afin de faire reconnaître par le juge l'irrégularité de la procédure, son incompétence ou pour obtenir qu'il sursoie à statuer".
Donc le RC mentionnant que le lot soit défini selon l'article 2 puis que les parties communes mentionne "totalité du sol exception faite des parties privatives"..
Alors tous les mots n'ont ils pas leur importance ?
Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés