



Partie commune à usage privatif

Par **hugox85**, le **28/02/2015** à **12:17**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement au dernier étage d'un immeuble ainsi que d'une terrasse-toit se trouvant au niveau supérieur.

Pour accéder à la terrasse, je dois donc sortir de mon appartement et emprunter le palier de ma porte, puis une portion d'escalier qui sont définis sur l'acte de copropriété comme une partie commune à usage privatif.

Par ailleurs, le règlement stipule que cette partie peut être close en cas de réunion des deux lots (terrasse + mon appartement).

Je souhaiterais donc reculer ma porte d'entrée afin d'englober la partie de l'escalier à usage privatif.

Je vais donc proposer ce projet en AG prochainement.

Savez-vous si je dois racheter la partie commune à usage privatif à mes copropriétaires? Si oui, quelles sont les modalités et comment valoriser ce rachat?

Merci pour votre aide.
Cordialement

Par **pieton78**, le **28/02/2015** à **18:04**

Vous n'êtes pas propriétaire de la terrasse-toit ni d'ailleurs de l'escalier!

Si ce dernier permet seul l'accès à la terrasse, vous ne pouvez en interdire l'accès et donc le fermer.

Par **hugox85**, le **28/02/2015** à **18:45**

Si si je suis propriétaire de la terrasse.
Merci

Par **hugox85**, le **28/02/2015** à **18:46**

Seul l'escalier et le palier sont à usage privatifs

Par **janus2fr**, le **28/02/2015 à 19:41**

Bonjour,

[citation]Si si je suis propriétaire de la terrasse. [/citation]

[citation]ainsi que d'une **terrasse-toit** se trouvant au niveau supérieur. [/citation]

Si cette terrasse est le toit de l'immeuble comme votre premier message le laisse entendre, il serait étonnant que ce ne soit pas une partie commune.

Par **hugox85**, le **28/02/2015 à 19:48**

Je vous confirme que j en suis propriétaire

Par **janus2fr**, le **28/02/2015 à 19:52**

Donc le jour où le toit de l'immeuble aura un problème, vous en supporterez seul les réparations ?

Je n'ai encore jamais vu un tel cas...

Par **domat**, le **28/02/2015 à 20:32**

bsr,

votre règlement de copropriété confirme-t-il votre titre de propriété ?

cdt

Par **HOODIA**, le **01/03/2015 à 09:24**

Vous ne pouvez être propriétaire d'une partie commune comme un toit ,mais avoir uniquement l'usage privatif.

Relisez votre RC§

Par **hugox85**, le **01/03/2015 à 11:55**

Je viens d'éplucher les 90 pages de mon RdC.

Il confirme que j'ai la propriété du sol de la terrasse comme cela est inscrit sur mon acte de vente. A aucun endroit il y a une notion de jouissance...

Seule l'étanchéité de la terrasse est considérée comme une partie commune.

Par ailleurs, il est clairement stipulé sur le règlement que la partie commune (palier + cage

d'escalier) menant à la terrasse peut être close.

Du coup, j'en reviens à ma première question, connaissez vous les modalités d'une telle opération ? Est-ce que cela implique forcément un rachat à la copropriété de la surface close ?

Merci pour vos réponses.

Par **HOODIA**, le **01/03/2015** à **19:23**

L'étanchéité de la terrasse est considérée comme partie commune !.....
mais vous déclarez être le "propriétaire de la terrasse" ?

Je n'ai jamais vu également un tel cas ,et pourrait penser qu'il s'agit d'une interprétation de votre part de ce qui ressemble à un simple usage privatif.

Pour le palier de la porte ,mettre la résolution à l'ordre du jour de l'AG