



## Parties communes à jouissance privative

Par **Marie-Pierre**, le 12/03/2022 à 14:51

Bonjour,

actuellement copropriétaire dans un immeuble contenant un toit terrasse qui recouvre un des appartement, et dont l'accès privatif est "donné" à 2 appartements donnant chacun sur la terrasse jusqu'alors divisé en deux.

Ce toit terrasse a dû subir des travaux de réfection, dont le coût fût partagé par tous les copropriétaires, y compris ceux qui n'y avaient pas accès dont moi. Actuellement, les travaux sont en cours, la terrasse est redevenue une seule, avant d'être à nouveau divisée par une séparation bois.

Est-il possible de prévoir alors un espace (donc 3 espaces au lieu de 2 comme auparavant) qui serait commun aux copropriétaires dépourvus d'accès privatif mais ayant un accès réellement possible par une porte fenêtre du couloir des communs? Bien entendu, les 2 appartements ayant un accès privatif pourraient conserver leur partie indépendante, seulement un peu moins grande (20m<sup>2</sup> sur une surface de 80m<sup>2</sup>).

Merci pour votre éclairage nécessaire.

Salutations

Par **youris**, le 12/03/2022 à 15:17

bonjour,

s'agissant d'une partie commune à jouissance privative, vous ne pouvez pas en l'état réduire la surface de la jouissance privative sauf accord des copropriétaires concernés mais il faudra modifier l'état descriptif de division puisque cela modifie les parties communes à jouissance privative.

salutations

Par **Marck.ESP**, le 12/03/2022 à 15:39

Bonjour

En complément de ce que dit mon collègue, en effet, les 2 propriétaires que vous citez peuvent jouir librement de leurs parties privatives, ils doivent en assurer l'entretien mais ne sont pas pour autant responsables des travaux de réfection, ceux-ci concernant généralement l'étanchéité dont tout le monde a besoin.

Ceci dit, rien ne vous empêche d'en faire un sujet à débattre lors de la prochaine AG.