



## Piscine et copropriété

Par **Bianccini Marie**, le 12/12/2018 à 10:02

Bonjour, je suis propriétaire dans une copropriété horizontale en campagne de 4 lots. Chaque lot a un jardin privatif, j'aimerais agrémenter mon jardin d'une piscine hors il est écrit sur le règlement de copropriété que les jardins privatifs sont à usage d'agrément exclusivement, qu'est ce que cela signifie ? Il n'est précisé nulle part que je ne peux pas y construire une piscine, si je fais une demande préalable de travaux en mairie et qu'elle est acceptée, le syndic peut il s'y opposer ? Merci de m'éclairer.

Par **Visiteur**, le 12/12/2018 à 10:16

BONJOUR

jardin à usage privatif est une partie commune du syndicat. Il appartient donc à TOUS les copros.

L'accord de l'AG est obligatoire pour construire un abri de jardin en dur, une terrasse, un barbecue en dur, .... par conséquent une piscine.

Article 25 de la loi de 1965 sur tous les travaux affectant les parties communes.

Par **youris**, le 12/12/2018 à 10:56

bonjour,

si vous n'avez qu'un usage d'agrément, cela ne signifie pas que vous avez un droit à construire sur cette partie commune.

la cour de cassation a indiqué que ce droit de jouissance, ne pouvait être assimilé à un droit de propriété, ni conférer à son titulaire le droit d'édifier un ouvrage sans l'autorisation de l'assemblée générale.

vous devez donc obtenir l'accord de votre A.G. sur votre projet et il vous faudra à vos frais faire modifier votre règlement de copropriété.

salutations

le syndic n'a pas le pouvoir de donner cet accord.

salutations

Par **Bianccini Marie**, le **12/12/2018** à **16:58**

Merci pour vos réponses, je précise que je suis propriétaire d'un lot et que le jardin privatif fait partie de ce lot, j'en ai la jouissance exclusive, est ce que malgré tout j'ai besoin de demander l'accord des autres copropriétaires pour y construire une piscine ?

Par **youris**, le **12/12/2018** à **18:13**

vous êtes propriétaire de votre lot, mais vous n'avez qu'un droit de jouissance exclusive sur le jardin qui est une partie commune.

il me semble que vous avez votre réponse dans mon précédent message.

Par **Visiteur**, le **12/12/2018** à **18:21**

L'AG des copropriétaires peut vous donner éventuellement un accord, on l'a vu pour une piscine hors-sol.