



Question par rapport à la création d'un nouveau lot (combles)

Par **Gil_Kervane**, le **13/02/2014** à **10:52**

Bonjour,

Dans notre copropriété, Mme D possède un appartement à l'étage du bâtiment D, au fond de la cour commune. Ce bâtiment possède 2 logements, un au RDC, et un à l'étage. Au dessus de l'appartement de Mme D se situent des combles. Ces combles ont été utilisées comme grenier à titre privatif par Mme D. M & Mme B, habitant en dessous de Mme D, ne se sont jamais opposés à cela.

Le règlement de copropriété actuel est muet sur ces combles. Il n'y figurent pas, et n'ont pas été désignées, même dans les parties communes spécifique au bâtiment D.

Ces combles ne contiennent aucun équipement commun, n'ont aucune trappe d'accès à la toiture (celle-ci n'est accessible que depuis l'extérieur, pas depuis les combles), et ne sont accessibles que depuis l'appartement de Mme D, qui en a la seule utilité.

Du coup, les combles seraient considérées comme parties privatives, et non parties communes spécifiques au bâtiment D.

Maintenant, un géomètre expert est venu pour effectuer un modificatif de règlement de copropriété, afin de créer un nouveau lot, les combles au dessus de Mme D. Dans le projet de modificatif du règlement de copropriété, il est bien noté que le lot (issu des parties communes d'après le géomètre) est créé indissociable du lot correspondant à l'appartement de Mme D, et que l'accès à ce lot ne peut se faire que par l'appartement de Mme D.

Ce modificatif du règlement a été approuvé en Assemblée générale. Cependant, j'avais mis une résolution à l'ordre du jour concernant l'attribution de droits privatifs sur ces combles. Par définition ces droits privatifs seraient déjà attribués, compte tenues des 3 conditions cumulatives que j'ai citées plus haut.

Le problème est que M. & Mme B se sont opposés à cette résolution, alors qu'ils ont approuvé le modificatif du règlement de copropriété. Est-ce que cette résolution d'attribution des droits privatifs n'a pas lieu d'être ? Que se passe-t-il dans ce cas là ? Les droits privatifs ne sont pas attribués au copropriétaire vivant en dessous, et ayant un accès exclusif ?

(Précision : M. et Mme B ne s'opposent pas à l'usage privatif et exclusif de ces combles par Mme D. Et cela fait une vingtaine d'année que Mme D. les utilise)