Image not found or type unknown

Recouvrir partiellement ma terrasse en extension de ma maison

Par **Madojo**, le **21/10/2020** à **12:23**

Après obtention de l'accord du plan d'urbanisme pour notre projet de véranda (16m2), sur notre terrsse de toit à Paris 12 : quels pourraient être les frais exigés par la copropriété ?

Par **Zénas Nomikos**, le **21/10/2020** à **12:45**

Bonjour,

vous devrez de l'argent à la copropriété seulement si vous occupez les parties communes.

Si vous n'occupez que vos parties privatives vous ne devrez rien à la copro.

Loi de 1965 sur la copro, dila, légifrance :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/2020-10-21/

Article 9
Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 8

I.-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Par **wolfram2**, le **21/10/2020** à **16:56**

Bonjour
Votre projet de véranda apportera, s'il est réalisé, une modification à l'aspect extérieur de

l'immeuble. Il doit donc être soumis à l'appprobation de l'AG des copropriétaires.
A plus forte raison si une des stipulations du règlement de copro traite de ce sujet, ou si votre immeuble est dans le périmètre protégé d'un édifice classé à l'inventaire des monuments, notamment historiques.
Reportez-vous aux textes du statut de la copro pour connaître les conditions de forme nécessaires à votre demande au syndic d'inscrire la question à l'OdJ de la future AG. Si ce n'est déjà fait, ne manquez pas de consulter lle CCH Code de la construction et de l'Habitation.
Cordialement. wolfram

Par **beatles**, le **21/10/2020** à **17:12**

Bonjour,

Normalement un toit-terrasse est une partie commune à jouissance privative attachée à un lot (article 6-3 et 6-4 loi du 10 juillet 1965) :

[quote]
Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte.

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

[/quote]
Il faut donc l'atorisation de l'AG (article 25b) :

[quote]
Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

[/quote]
Cdt.

Par **Madojo**, le **22/10/2020** à **11:31**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Je vous remercie pour toutes vos réponses .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés