Image not found or type unknown

Terrain jouissance privative piscinable

Par **TICLANA**, le **19/04/2021** à **11:27**

Bonjour,

Dans notre réglement de copropriété, il est écrit que notre terrain à jouissance privative est PISCINABLE. Nous envisageons donc de construire une piscine, notre achat s'est fait en tenant compte de cette indication.

Doit on demander l'autorisation lors d'une AG des copropriétaires pour envisager cette piscine (en demandant en amont un permis de construire)?

Merci pour votre retour

Bien cordialement

Par **youris**, le **19/04/2021** à **11:45**

bonjour,

Si le terrain est une partie commune sur lequel le copropriétaire a un droit de jouissance exclusif, ce droit de jouissance ne lui confère pas le droit d'affouiller le sol et d'y creuser une piscine. Une décision de l'AG est alors nécessaire, ainsi qu'une modification du règlement intérieur à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 puisqu'il y a modification des parties communes.

source:

https://www.baticopro.com/guides/construire-une-piscine-en-copropriete.html#:~:text=M%C3%AAme%20en%20copropri%C3%A9t%C3%A9%2C%20il%20est,privat

salutations

Par **TICLANA**, le **19/04/2021** à **11:50**

Merci pour votre réponse. Mais ce terrain est piscinable dans le régleement de copropriété donc autorisé à recevoir une piscine.

Par **beatles**, le **19/04/2021** à **14:34**

Bonjour,

Le lien est inapproprié car il concerne, d'après la photo, une copropriété verticale, et dans une telle copropriété il est impossible d'avoir, attaché à son lot appartement, une partie commune à jouissance privatve suffisamment grande pour être piscinable (article 6-3 de la loi).

Lorsque l'on a à faire à une vraie copropriété dite horizontale, c'est le II de l'article 1 supplétif qui s'applique uniquement pour ce qui est uniquement réservé à l'usage commun.

[quote]
II.-A défaut de convention y dérogeant expressément et mettant en place une organisation dotée de la personnalité morale et suffisamment structurée pour assurer la gestion de leurs éléments et services communs, la présente loi est également applicable :

2° **A tout ensemble immobilier qui, outre des terrains**, des volumes, **des aménagements et des services communs, comporte des parcelles** ou des volumes, **bâtis ou non, faisant l'objet de droits de propriété privatifs**.

[/quote]
De plus si dans le RdC le soi-disant terrain est piscinable, ceci ne peut-être compris, par toute personne raisonnable, comme pouvant être piscinable sans autorisation et qu'implicitement accorde un droit d'affouiller le sol.

A titre d'information, pour ceux qui l'ignoreraient, la première icône, en haut à gauche, permet d'avoir accès directement, par un simple clic, à un lien sans avoir à se livrer à une gymnastique de sélection !

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés