Image not found or type unknown

Terrasse en partie commune

Par **aurelili**, le **16/04/2013** à **20:26**

Bonjour,

je suis propriétaire depuis 3 ans d'un appartement situé dans une petite copropropiété. C'est une ancienne maison familiale, qui a été, il y a de nombreuses années divisée en 8 lots.
Devant mon lot existe une terrasse, construite avant la division de la maison, non repertoriée dans le cadastre.
Nous avons actuellement la jouissance exclusive de cette terrasse, mais depuis ce "droit" obtenu, un des coproprietaires (a qui appartenait avant toute la batisse) ne supporte pas l'idée de cette jouissance, il se sent "volé". Son comportement s'est traduit par de nombreuses insultes, menaces,... Récemment ce retraité est passé en maison de justice suite à une enième violence verbale envers moi, mais cette fois ci avec menace de mort avec un couteau !
Cela ne lui a pas suffit, il a remis a l'odre du jour de la prochaine AG, la discussion de la jouissance exclusive de la dite terrasse.
Nous etions pret a l'acheter sans succes.
Nous voudrions savoir si d'autres recours peuvent être envisagés. par exemple, du fait d'un non permis de construire, cette terrasse ne peut pas être considérée comme acquise pour le lot pour lequel elle a eté construite ? ou bien peut on en demander la démolition au frais de la copropriété ?
il faut savoir que cette terrasse est surrelévée, l'acces se fait uniquement par des escaliers, qui eux meme ne desservent que l'entrée de mon lot.

j'espere avoir été assez claire, et que vous trouverez des réponse à mes questions.

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **17/04/2013** à **08:19**

Bonjour,
Il faut déjà regarder dans le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, le statut de cette terrasse.

Par **aurelili**, le **21/04/2013** à **19:37**

Dans le règlement intérieur rien ne fait référence à la dite terrasse. Les seuls plans de ce règlement sont faits à la main, et ne représentent pas la terrasse. Elle n'apparaît nulle part ! Est nommé "terrasse" dans le paragraphe "définition et désignation des parties privatives" : "... les revêtements superficiels des terrasses ou balcons..." et dans celui " conditions de jouissance des parties communes" : "les terrasses ou balcons à usage privatif, s'il en existe, devront être maintenus en parfait état...". Il s'agit donc la d'un cas général, et non propre à ma copropriété!! Que faire dans ce cas ?

Par **jus13**, le **21/04/2013** à **21:59**

Bonsoir,

Je lis votre message, je souhaiterai savoir deux choses précises:

- si ce monsieur n'avait pas été aussi violent, auriez vous cherché à acheter la terrasse?

- Que voulez vous vraiment? vivre tranquille chez vous ou régler cette histoire avec ce monsieur qui devrait avoir à faire avec la police?

Ce forum est avant tout juridique, répondez à ces questions et après je vous donnerai des réponses juridiques claires et précises.

Cordialement

Par **aurelili**, le **22/04/2013** à **12:44**

Nous avons voulu acheter la terrasse AVANT ces histoires de voisinage. Le fait de nous avoir octroyé la jouissance exclusive a justement déclenché la fureur de mon voisin.

Vu l'emplacement de cette terrasse, il me parait logique d'en vouloir être la seule bénéficiaire. Et pour éviter que la décision de jouissance exclusive ne soit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale, j'aimerais trouver une solution définitive, voila tout.

alors que faire ? renoncer à cette terrasse ? la laisser "partie commune" au risque d'avoir un défilé devant ma porte d'entrée ? merci pour vos réponses

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés