



## Transformation d'un toit en terrasse

Par **MrToiter**, le **03/07/2012** à **15:44**

Bonjour,

Je suis en cours d'acquisition d'un appartement situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété (5 propriétaires), cet appartement correspond à la totalité du dernier étage du bâtiment.

Lors des précédentes AG, les parties communes ont été divisées et réparties entre les propriétaires, le lot correspondant à mon appartement comprend donc : une porte d'entrée au premier étage, la cage d'escalier menant au second étage et donc l'appartement.

Dans cette cage d'escalier (partie commune rattachée au lot en cours d'acquisition) il y a un accès au toit. J'aimerais transformer ce toit plat en toit terrasse. Comment m'y prendre pour faire les choses dans les règles?

Merci d'avance pour votre aide.

Mr Toiter

Par **youris**, le **03/07/2012** à **20:22**

bjr,

préparez un dossier sur l'aspect technique des travaux à réaliser et demandez l'inscription de votre projet pour accord à la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

mais le toit de votre immeuble doit être une partie commune, soit la copropriété accepte de vous le vendre ce qui me semble difficile soit vous demandez la jouissance exclusive de cette partie commune.

cdt

Par **MrToiter**, le **04/07/2012** à **12:28**

Bonjour Youris,

Merci pour votre réponse.

Si j'ai bien compris, il faut procéder comme suit :

- 1- Faire venir un architecte, spécialiste terrasse pour aborder sujets techniques : accès, isolation, étanchéité, travaux possibles...etc
- 2- Demander un permis de construire en mairie
- 3- Faire valider le projet par la copropriété

Au sujet du droit de jouissance, je me demandais si je ne l'avais pas de fait dans la mesure ou

l'accès pour entretien de la terrasse se trouve dans une partie commune rattaché à mon lot par décision d'AG? Second point, est il possible qu'une terrasse ne soit pas techniquement exploitable du fait de la construction du bâtiment (2002)

<https://docs.google.com/document/d/1AmuOggpasMr9FIYJG3I9PT1FH6AYEoVjyG65BqzGQWY/edit?p>

Merci pour votre aide,  
Bien cordialement,

Mr Toiter