



Travaux privés d'un tiers sur partie commune à usage privatif

Par **Toolit**, le **30/06/2021** à **14:52**

Bonjour,

Un copropriétaire veut ajouter un store-banne à sa terrasse. Son intention est de le fixer sur le plafond du toit-terrasse supérieur, partie commune à usage privatif du copropriétaire de l'étage supérieur. Le copropriétaire s'oppose à ces travaux, portant atteinte à une partie privative de son lot (Règlement de copropriété parfaitement clair, et loi Elan obligeant à la distinction parties privatives, communes, communes spéciales). Le Syndic peut-il accepter tout de même le principe d'un vote sur le sujet, devant cette opposition, et si oui, à quelle majorité? Merci

Par **youris**, le **30/06/2021** à **18:02**

bonjour,

s'agissant d'une partie commune à usage privatif, le copropriétaire opposant doit prouver une atteinte à sa jouissance exclusive puisqu'il n'a pas la propriété du balcon.

je ne vois pas en quoi la fixation de ce store gênerait l'usage du balcon du copropriétaire opposant.

salutations

Par **wolfram2**, le **01/07/2021** à **12:04**

Bonjour

Encore s'agit-il de prouver que ledit store est compatible avec l'aspect extérieur de l'immeuble et respecte ou ne nécessite pas une réglementation de nature, forme, dimensions, couleur, à moins que l'on veuille transformer l'immeuble en manteau d'arlequin.

C'est le travail du syndic et du Conseil syndical de se concerter sur ce point et faire approuver leur propos par un vote en AG et mise à jour du règlement de copro.

Cordialement. Wolfram