Image not found or type unknown

Usage pivatif terrasse non respecté par copropriétaire

Par **alianardo**, le **16/02/2016** à **11:14**

Bonjour
Je suis copropriétaire d'un appartement avec jouissance exclusive d'une terrasse (figurant au Règlement de Copropriété et mentionné dans acte d'achat). Il y a 2 accès : un entre mon appartement et la terrasse, et une porte ancienne entre terrasse et couloir commun de l'immeuble. Le compteur électrique du copropriétaire du dessous est sur cette terrasse (une aberration déjà en place lors d enotre arrivée). Jusqu'ici, aucun souci, pour les relevés, j'ouvrais à l'agent edf, sinon, pour le copropriétaire, il frappait à la porte et je lui ouvrais si j'étais présent ; ou bien si j'étais absent, il reportait, ou il y allait après m'avoir prévenu avant qu'il faudrait qu'il passe à son compteur. Mais il a vendu et le nouveau copropriétaire lui, considère qu'il peut entrer sans prévenir dans la terrasse, que c'est une partie commune et que puisque son compteur est là, il peut accéder comme il veut. Un matin, je l'ai trouvé en me levant sur la terrasse avec un agent edf, il n'avait ni prévenu, ni téléphoné, ni frappé à ma porte. Il avait pris un RV, ce n'était pas un cas de force majeure pourtant. Je souffre dune affection chronique, et il n'est pas rare que je sois obligé de garder le lit en journée, à tois reprises je l'ai entendu frapper puis rentrer immédiatement dans la terrasse (je ne pouvais me lever ces fois-là), une fois seul, deux fois avec des artisans (je suppose au vu des bruits de conversation) alors que sur la terrasse il n'a aucun travaux à faire... De fait je ne peux plus considérer que je jouit du droit exclusif de jouissance et d'accès à la terrasse.
La porte d'accès par couloir commun qu'il utilise n'a pas de verrou, peut-on en installer un et dans quelles formalités ou conditions ?
Enfin je précise qu'il ne veut pas installer le compteur chez lui, ni dans le couloir des parties communes.

Merci beaucoup à ceux qui me répondront le plus tôt possible.

Par **lamecius**, le **16/02/2016** à **19:31**

Bonjour,
Le compteur EDF étant en place avant votre arrivé dans l'immeuble , vous ne pouvez pas empêcher le nouveau arrivant d'aller à son compteur surtout si celui-ci disjoncte et que vous n'êtes pas présente cela est un cas de force majeure, il ne peut pas rester sans électricité surtout en hiver.
La fermeture de la porte donnant accès à votre terrasse est sur une partie commune et vous ne pouvez pas la fermer par un verrou sans le consentement des autres copropriétaires (vote).

Le déplacement d'un compteur EDF à un coût important (dans les 1000€) et le nouveau arrivant n'est pas responsable de l'emplacement du compteur.

Par **janus2fr**, le **16/02/2016** à **19:43**

[citation]vous ne pouvez pas empêcher le nouveau arrivant d'aller à son compteur surtout si celui-ci disjoncte et que vous n'êtes pas présente cela est un cas de force majeure, il ne peut pas rester sans électricité surtout en hiver. [/citation]
Bonjour,
Un compteur ne disjoncte pas ! C'est le boulot d'un disjoncteur ça...
A priori, seul le compteur est à cet endroit, le disjoncteur est probablement dans le logement.

Par **alianardo**, le **16/02/2016** à **22:05**

Bonsoir
Merci pour la rapidité de vos réponses. Hélas, il vient de faire remplacer l'ancien disjoncteur par un nouveau, et au même endroit (donc sur la terrasse). Mais alors que devient le droit de jouissance exclusive mentionné dans le règlement de copropriété ? Par ailleurs peut-on considérer que bien qu'il n'ait pas été à l'origine de l'installation (compteur et disjoncteur) au départ, ceci entraînant cela va de soi, qu'il n'est pas responsable de celle-ci, le fait qu'il n'utilise pas l'alternative de déplacer (au moins le disjoncteur) lui confère une responsabilité au niveau de son emplacement qui pourrait être juste de l'autre côté du mur (côté, donc intérieur, dans le couloir au lieu de côté extérieur) ? Vous l'aurez compris, le souci est que ce monsieur s'autorise des allées et venues hors cas de force majeure...ce qui n'était pas le cas de son prédécesseur...

Par **janus2fr**, le **17/02/2016** à **08:15**

Bonjour alianardo,
Attention cependant de ne pas vous tromper de cible. Vous incriminez ce copropriétaire, mais en copropriété, on ne fait pas ce que l'on veut. Cette personne ne peut pas décider de modifier l'installation de son propre chef. C'est à la copropriété de prendre ce genre de décision, d'autant que la modification impacterait les parties communes.
A vous donc de faire mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Par **alianardo**, le **18/02/2016** à **15:21**

Merci à janus2fr ainsi qu'à lamecius pour vos réponses.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés