



## Vente d'une loge qui interdirait l'accès a une cour enclavée

Par **jftdcief**, le **09/05/2018** à **10:40**

bonjour

lors de la prochaine assemblée générale il y a une résolution qui porte sur la vente de la loge inemployée puisqu'il n'y a plus de concierge

toutefois cette loge est la seule voie d'accès a une petite cour intérieure partie commune de l'immeuble

donc la vente de cette loge interdirait l'accès permanent à cette partie commune

cette interdiction permet elle de faire opposition a la vente de la loge ?

merci pour vos réponses

Par **youris**, le **09/05/2018** à **11:31**

bonjour,

l'article 2 de la loi de 1965 indique que sont privatives les parties réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire détermine.

l'article 3 de la loi de 1965 indique que sont communes les parties affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

il faut donc vérifier le statut exact de cette courette sur votre RC.

si l'unique accès de cette partie commune se faisait par la loge du gardien, on peut supposer qu'il s'agit d'une partie commune à usage privatif.

la vente de la loge ne modifierait pas ce statut.

après avoir obtenu les renseignements nécessaires lors de l'A.G., il appartiendra aux copropriétaires de s'exprimer lors du vote.

les copropriétaires opposants ou pourront saisir le TGI si cette résolution est acceptée.

salutations

Par **jftdcief**, le **10/05/2018** à **18:59**

bonjour

merci pour votre réponse

j ai lu le règlement de copropriété (d'origine qui n'a jamais été modifié)

cette partie commune dont l'accès ne peut se faire qu'en traversant l'ex loge n'est pas a usage privatif

donc je présume que la seule solution est de modifier le règlement de copropriété pour que cette cour comporte un usage privatif pour les futurs occupants de cette loge devenue studio  
merci encore pour vos réponses