



demande de jouissance privative d'un terrasse de copropriété

Par **ferraris80**, le **21/12/2018** à **08:39**

Madame, Monsieur,

J'habite au xxxxxxxxxxxxxxxx 75017 Paris.

Je dispose actuellement de la jouissance privative d'une terrasse, qui donne sur la cour de l'immeuble et qui est accessible exclusivement par mon séjour.

Attenante à cette terrasse dont j'ai la jouissance, il existe une 2ème terrasse d'environ 8m2 de la copropriété, accessible exclusivement par la chambre de ma fille ou par la terrasse dont j'ai déjà la jouissance.

Cette terrasse est actuellement couverte de gravier : je souhaiterais demander à la copropriété de l'immeuble la jouissance privative de cette 2eme terrasse par un vote à la prochaine assemblée générale de copropriété et prendre à ma charge l'évacuation du gravier, et la pose de dalles comme sur l'autre terrasse.

Aucune extension, surélévation, modification de façade, changement ou création de surface, ni démolition où installation de quelconque structure permanente ou semi permanente sera prévue/demandée. Seulement un embellissement avec chaises et plantes.

Je vous sollicite pour m'assurer de l'éventuelle documentation à fournir à la copropriété.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande
Massimo F.

?

?

Par **beatles**, le **23/12/2018** à **08:54**

Bonjour,

En fait ce droit de jouissance d'une terrasse est un droit accessoire attaché à votre lot et non pas à vous personnellement.

La loi ELAN, en créant un article 6-3 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>), n'a fait que se conformer, avec onze ans de retard, à la jurisprudence (

https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2007_2640/quatrieme_parti

),

Ce droit accessoire ne peut qu'expressément être mentionner dans un RdC et non pas dans un acte de vente, car n'étant pas un droit réel qu'une personne peut avoir sur une chose.

Donc, si vous demandez de pouvoir attacher à votre lot une seconde terrasse, cela consiste, en premier lieu, de voter à article 26b la modification du RdC, puisque cela concerne la jouissance et l'usage d'une partie commune (la terrasse), puis, dans un second temps de voter à l'article 25b pour vous donner l'autorisation d'effectuer, à vos frais, des travaux affectant la terrasse (partie commune).

Cdt.