



Jouissance privative de combles

Par **Coalrose**, le **18/03/2009** à **16:54**

Bonjour à tous,

J'ai le projet d'acquérir un duplex qui se situe au quatrième et dernier étage d'un immeuble. Or, le "deuxième" étage de l'appartement a été créé en 1974 par l'aménagement des combles de l'immeuble. En 1974, en assemblée générale des copropriétaires, a été votée la jouissance exclusive de ces combles au bénéfice du propriétaire de l'époque et des futurs propriétaires.

Si j'achète cet appartement, je n'aurai donc pas la propriété de l'étage mais sa jouissance. L'agence immobilière me dit que ce n'est pas un problème dans la mesure où la jouissance ne pourrait m'être retirée que par un vote à l'unanimité, et ceci ne serait pas possible puisqu'il y aura toujours ma voix qui sera contre. Est-ce vrai ?

Par ailleurs, je me demande si la prescription trentenaire ne pourrait pas jouer dans ce cas. En effet, depuis 1974, le propriétaire occupe une « partie commune » de l'immeuble, ne peut-on donc pas considérer qu'il en devient, de fait, le propriétaire également ?

NB : le propriétaire avait obtenu cette jouissance contre le don de sa cave à la copropriété.

Par **usap2009**, le **23/06/2009** à **15:18**

Bonjour Coalrose,

as-tu eu une réponse à ta question, car je suis un peu dans le même cas ?

merci d'avance

Michel

Par **heleneclaud**, le **17/08/2009** à **14:29**

Il y a une loi ou jurisprudence qui dit que la jouissance exclusive est un droit et que vous seriez fondée à demander des compensations importantes en cas de sa privation. Cependant ce droit en principe sauf accord particulier ne vous autorise pas à bâtir. Ms là il y a eu accord donc... Hélène Larrivé (voir blog, je vais rajouter l'article tout à l'h.)