



## Vente parties communes

Par **Bricio**, le **31/03/2023** à **14:29**

Je syndicat des propriétaires peut-il m'obliger à acheter la terrasse et l'escalier qui la dessert+ m'imposer les frais d'expertises d'un géomètre +tous les frais attendant à cete obligation d'achat ?

[quote]

***les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !!!***

[/quote]

Par **Visiteur**, le **31/03/2023** à **15:15**

Bonjour,

Non personne ne peut vous obliger à acheter quoi que ce soit contre votre gré.

Que dit le règlement de copropriété au sujet de cette terrasse et cet escalier ?

Avez-vous privatisé illégalement cette partie commune à votre profit exclusif ?

Dans ce cas, soit vous achetez la surface, soit vous la rendez à son usage de partie commune.

Par **Bricio**, le **31/03/2023** à **15:43**

Bonjour . Désolée d'avoir réduis ma question au stricte minimum, je ne pensais pas être incorrecte . L'appartement a été acheté avec escalier et terrasse, il est spécifié sur le règlement de copropriété que nous en avons la jouissance exclusive. Rien d'illégal, donc si je comprends bien ,le syndic est en tord , Merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **31/03/2023** à **16:43**

Vous pouvez recopier l'extrait du règlement de copropriété ?

Par **Bricio**, le **31/03/2023** à **17:49**

Après la description de l'appartement il est noté : Avec attaché audit appartement la jouissance privative, exclusive et particulière , d'une terrasse de 56m2 et de l'escalier d'accès à ladite terrasse. . Je précise que le portail est posé depuis 13ans . Merci pour vos réponses  
Cordialement

Par **coproeclos**, le **03/04/2023** à **09:52**

Bonjour,

Une jouissance exclusive, ou privative, est accordée sur une partie commune obligatoirement. Si votre RDC en fait mention vous êtes le, la, seul à pouvoir en disposer comme vous l'entendez. Ni le syndic, ni un autre proprio ne peut vous imposer quoi que ce soit. C'est une jouissance exclusive ET perpétuelle.

Vous devez assurer à vos frais cette partie commune et en faire les entretiens courants de façon à en assurer le bon état.

Si un jour des travaux plus conséquents devaient être entrepris, ce serait aux frais du syndicat.

Donc si vous n'avez pas l'intention d'acheter cette partie, rappelez au syndic la règle. De toute façon seule une AG pourrait vous permettre un achat ; comme elle ne nuit pas aux autres proprios ce serait la double majorité de l'article 26 de la loi de 1965 qui serait nécessaire.

Bien à vous.

Par **Visiteur**, le **03/04/2023** à **12:19**

Vous indiquez :

*"Je précise que le portail est posé depuis 13ans"*

Vous avez posé un portail sans autorisation de l'AG ? Il y a prescription...

Par contre si ce portail pose un problème à la copropriété , il faut préciser lequel...

Par **coproeclos**, le **03/04/2023** à **16:45**

Bonjour,

Concernant une partie commune à jouissance privative il est possible pour son bénéficiaire d'en condamner l'accès car personne n'a le droit d'y accéder, qu'il soit syndic ou autre copropriétaire.

Quant à l'autorisation éventuelle d'une AG d'il y a 13 ans, bien malin celui qui pourra en retrouver le PV ; mais pourquoi pas on peut toujours rêver... Qui ira en justice un jour pour un portail, prescription ou pas ?

Bien à vous.

Par **Visiteur**, le **03/04/2023** à **16:54**

Et j'ajoute que l'existence de ce portail ne vous oblige en rien à acquérir ces parties communes à jouissance privative comme veulent vous le faire croire le syndic et le notaire.

Mais quel est le problème posé par ce portail ? Sa simple existence n'en est pas un.