



Travaux sur une terrasse au sein copropriété

Par **Guillaume54100**, le **07/11/2016 à 14:09**

Bonjour à tous
Je suis propriétaire d'un appartement au rez de chaussé d'un immeuble.
Je desire aménager ma terrasse et de fait poser des lames de composit et faire une surélévation.
Dans mon acte notarial , il est stipulé que je suis propriétaire d'un appartement et de la terrasse.
Les voisins aussi propriétaires ont vue sur ma terrasse , et eux estiment qu'ils ont aussi leur mot à dire concernant l'aménagement (dalle ; choix du sol, matériaux ; couleurs ,,) de cette dernière.
Je sollicite votre aide pour savoir si cela est juste , et que le choix de ma terrasse dont je suis propriétaire doit être soumis à une assemblée de copropriété .
Je vous remercie d'être précis dans votre réponse et dans la mesure du possible ; avec des textes de loi
En vous remerciant pour votre précieuse collaboration
Meilleures salutations

Par **morobar**, le **07/11/2016 à 17:07**

Bonjour,
[citation] il est stipulé que je suis propriétaire d'un appartement et de la terrasse[/citation]
Pouvez-vous confirmer cette lecture ou il ne s'agit que d'un souvenir ?
Car on est rarement propriétaire d'une terrasse ou d'un balcon, dont on n'a que la jouissance exclusive, ce qui est différent d'un titre de propriété.

Par **Guillaume54100**, le **07/11/2016 à 20:00**

Après consultation du règlement il est indiqué que le jardin (la terrasse en l'occurrence) tel que défini dans l'état descriptif de division en compris notamment la couche superficielle du

terrain sont des parties privatives .
Dans la rubrique usage des parties privatives il est indiqué que chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot .
Les propriétaires des lots composé notamment d'un jardin privatif devront le maintenir à leurs frais en parfait état d'aménagement et d'entretien.
Lesdits jardins concourant à l'aspect général de l'immeuble le syndic sera chargé de faire respecter cette obligation tout en contrôlant que les aménagements effectués ne portent atteinte ni à l'harmonie de l'immeuble ni à la sécurité.
Dans cette mesure , je comprends bien que si je veux poser du carrelage , du composite ou autres j'en ai bien le droit ?
Les autres propriétaires doivent ils donner leur avis sur mon projet ?
Merci d'avance pour vos retours

Par **amajuris**, le **07/11/2016 à 20:25**

bonjour,
pour autant que votre aménagement ne porte pas atteinte à l'harmonie de l'immeuble.
salutations

Par **Guillaume54100**, le **07/11/2016 à 20:33**

Mon projet dès lors peut être soumis. Un vote d'une ag ?

Par **Lag0**, le **08/11/2016 à 08:02**

[citation]Lesdits jardins concourant à l'aspect général de l'immeuble le syndic sera chargé de faire respecter cette obligation tout en contrôlant que les aménagements effectués ne portent atteinte ni à l'harmonie de l'immeuble ni à la sécurité [/citation]
Bonjour,
A priori, pas besoin de vote en AG, le syndic est habilité d'après ce texte à autoriser un aménagement.

Par **morobar**, le **08/11/2016 à 08:32**

Bonjour,
[citation]Après consultation du règlement il est indiqué que le jardin (la terrasse en l'occurrence) tel que défini dans l'état descriptif de division en compris notamment la couche superficielle du terrain sont des parties privatives .[/citation]
Vous n'êtes donc pas propriétaire de cette terrasse.
Il faut donc recueillir l'assentiment du syndic ou du syndicat comme indiqué dans d'autres réponses.

Par **wolfram2**, le **08/11/2016 à 22:00**

Bonsoir à tous
Compliments Guillaume, vous avez su trouver l'information pertinente.
Ladite terrasse est donc partie privative, mais soumise à la contrainte de respecter l'harmonie

d'ensemble de l'immeuble, sous le contrôle du syndic. C'est donc à lui que vous devez soumettre votre projet.rnrnrnMorobar, toujours à côté de la plaque et prêt à désinformer les copropriétaires. On est propriétaire d'une partie privative. Toutefois, sous réserve de contraintes d'harmonie de l'immeuble par exemple fenêtres à petits bois et non de grandes baies.rn rnOu encore, vous faites ce que vous voulez, au risque d'une mise en demeure d'avoir à démolir les non conformités. Et si personne ne moufte, au bout de dix ans vous êtes couvert par la prescription. Mais c'est un très mauvais conseil, juste pour montrer que j'ai quelque connaissance du sujet.rnrnrnSi jamais vous envisagez de poser la question en Assemblée générale des copropriétaires soyez attentif à la complétude de votre dossier. Reportez-vous à la version en vigueur de la loi n° 65_557 du 10 juillet 1965 et du Décret d'appli n° 67-223 du 17 mars 1967, tous deux moultes fois modifiés.rnrnrnBon courage.rnWolfram

Par **morobar**, le **09/11/2016 à 08:23**

[citation]Morobar, toujours à côté de la plaque et prêt à désinformer les copropriétaires[/citation]rnBof les lecteurs se sont fait une opinion, entre les propos 'un ignorant que fait du copié-collé et les miens.rn[citation]On est propriétaire d'une partie privative[/citation]rnC'est faux.rnPour preuve les travaux de réfection sur les parties à jouissance privative sont des charges communes que le syndic répartira.rnQuand vous aurez une réfection d'un ou plusieurs balcons, vous serez bien content de cette situation.

Par **Guillaume54100**, le **09/11/2016 à 09:51**

Merci

Par **wolfram2**, le **09/11/2016 à 10:24**

Bonjour Guillaume, rnrnrnPour compléter l'assertion de MOROBAR, le syndicat des copropriétaires ne participe à la réfection de parties privatives, notamment que dans deux cas (pas le temps de chercher s'il y en a d'autres)rn1°) Travaux sur parties communes nécessitant intervention dans les parties privatives (canalisation p.ex)rn2°) Intervention générale sur les Pties. Cmnes décidée en AG et le syndic opère comme maître d'ouvrage pour l'ensemble (ex : réfection de tous les balcons)rnrnrnNe pas confondre une réponse qui se veut aussi précise que possible en citant les dispositions ou les références du statut très différente d'un copier-coller ou d'une affirmation péremptoire et incomplète Yaka.rnrnrnCordialement Wolfram