



Accès à parties communes à usage exclusif

Par **Mezzo**, le **25/02/2009** à **21:28**

Je suis propriétaire d'un lot de cave qui me donne, selon le règlement de copro dans une phrase peu claire, l'usage exclusif de la cour et de la couverture sur la cour (qui sont parties communes) : « En outre, le propriétaire du premier lot devra faire son affaire personnelle de l'entretien de la couverture au dessus de la cour, dont il a l'usage exclusif »

Cependant, j'habite au premier, et si la couverture de la cour (c'est-à-dire une terrasse) jouxte mon appartement, en revanche la cour jouxte l'appartement du rez de chaussée, qui en a seul l'accès.

Je n'ai donc pas accès à la cour, et en outre le propriétaire du rez-de-chaussée l'a annexée il y a environ 5 ans pour en faire une cuisine et une chambre ! Pour compliquer les choses, la lumière de ces deux pièces provient exclusivement de carreaux de verres dans le sol de la terrasse, et donc ce propriétaire ne souhaite pas que je mette les pieds sur la terrasse ! Quant à la terrasse, je n'y ai accès que via une fenêtre à escalader dans la cage d'escalier. Il me serait possible d'y accéder via une fenêtre de mon appartement qui donne sur la terrasse, mais d'une part celle-ci est obstruée par des barreaux, et d'autre part la copro refuse que je la transforme en porte-fenêtre. Il ne me reste qu'à scier les barreaux qui obstruent ma fenêtre, mais en ai-je le droit ?

Bref, je n'ai pas accès à la cour, et de façon très peu pratique à la terrasse.

Quelqu'un pourrait il donc me donner un avis sur :

- L'interprétation de la phrase du règlement de copro, et donc mon droit à usage exclusif de la cour (couverte) et de la terrasse
- La légitimité du propriétaire du rez de chaussée d'avoir annexé cette cour
- Mon droit à créer une porte fenêtre donnant sur la terrasse, ou à scier les barreaux obstruant ma fenêtre ?
- Le droit de la copro de modifier le règlement de copro et de me supprimer mes droits à usage exclusifs de la cour et de sa couverture ...

D'avance merci ...