



## amenagements prives lors de travaux sur terrasse a usage exclusif

Par **Goug**, le **22/10/2022** à **13:53**

Bonjour,

qu'en est-il des installations enterrées privées de type arrosage automatique et éclairage lors de la réfection totale d'une terrasse à usage exclusif. ? Dans notre cas la copropriété retire tout végétaux et aménagements mais n'envisage pas la remise en place est-ce normal?

Par **Visiteur**, le **22/10/2022** à **14:22**

Bonjour,

Les éléments privatifs sont à la charge de son propriétaire, comme le serait un carrelage par exemple.

Mais a-t-il obtenu l'autorisation de l'AG pour installer ces éléments dans une partie commune ?

L'arrosage automatique n'est il pas la source de dégradations qui ont imposé la réfection de cette terrasse ? Sinon quelle est la raison de cette réfection ?

Par **Marck.ESP**, le **22/10/2022** à **14:33**

Bonjour

D'accord avec supprimé, en l'absence de précisions particulière dans le règlement de copropriété.

Il convient en effet de distinguer les éléments ajoutés par le copropriétaire titulaire du droit de jouissance exclusive, ce qui semble être le cas de cet arrosage automatique pour un jardin d'agrément, comme cela pourrait être un sol carrelé par le copropriétaire titulaire du droit de jouissance.

[quote]

**« tous les aménagements effectués par le copropriétaire titulaire du droit de jouissance exclusif qui ne sont pas prévus par le règlement et n'existaient pas à l'origine, ne peuvent être considérés comme des parties communes et la charge de leur enlèvement incombe au titulaire du droit de jouissance exclusive » (Cass. Civ 3ème 30 avril 2002**

*n°00-15880 Jurisdata n°2002 014270)*

[/quote]