



Attribution d'une partie privée à une partie commune

Par **John95**, le **01/05/2018** à **10:46**

Bonjour.

2 m² de surface privative ont été attribués à des parties communes sans le consentement des propriétaires pour la création d'un emplacement de stationnement réservé aux médecins. L'opération a été validée dernièrement en l'assemblée générale à la majorité absolue (art.25) et non à l'unanimité comme il se doit.

Il reste encore un mois pour contester la décision.

Que doivent faire le ou les copropriétaires pour contester la décision ?

Si le ou les propriétaires ne se manifestent pas au terme des 2 mois de carence, est-il encore possible de faire annuler cette décision par un tiers copropriétaire ?

Merci.

Cdt

Par **youris**, le **01/05/2018** à **11:01**

bonjour,

je pense qu'il s'agit plus exactement de parties communes à jouissance privative.

les copropriétaires opposants ou défaillants peuvent contester cette décision dans les 2 mois suivant la réception du PV de l'A.G., devant le tgi, l'avocat est obligatoire.

selon un arrêt de la cour de cassation du 4 mars 1992 (N° de pourvoi: 90-13145), ce droit de jouissance privative ne peut être remis en cause que du seul consentement de son bénéficiaire qui peut s'opposer à une décision d'assemblée générale qui prétendrait restreindre ou supprimer le droit de jouissance exclusif.

" Mais attendu que la cour d'appel a légalement justifié sa décision, en retenant exactement, par motifs propres et adoptés, que le droit de jouissance exclusif et privatif sur une fraction de la cour, partie commune, attribué par le règlement de copropriété aux lots n°s 2 et 3, dont il constituait l'accessoire, avait un caractère réel et perpétuel, que l'usage effectif de ce droit était sans incidence sur sa pérennité et que ce droit ne pouvait être remis en cause sans le consentement de son bénéficiaire ;"

salutations

Par **John95**, le **01/05/2018** à **12:19**

Bonjour.

En fait, chaque emplacement de stationnement correspond à un numéro de lot et à des tantièmes (7/10.000 dans notre cas) utilisés dans le calcul des charges.

Je pense donc qu'il doit s'agir de parties privatives.

Qu'en pensez-vous ? [smile7]