Image not found or type unknown

Clause de fond de couloir- Pose d'une porte- Droit de jouissance exclusif partie commune

Par **biba3**, le **07/03/2025** à **14:56**

Bonjour,

Bonjour, j'ai lu sur ce site l'article « Le droit de jouissance exclusive d'une partie commune de la copropriété. » de Maître Joan DRAY modifié le 1 mai 2017.

Je souhaiterai savoir si la loi ELAN du 23 novembre 2018 change la donne. En effet, l'article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965, issu de la loi ELAN, dispose que «Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot. ».

Je souhaiterai proposer en AG l'ajout, dans notre Règlement de Copropriété de notre immeuble : - d'une clause de droit de jouissance privatif (DJP) sur 2 m² de couloir et

- la possibilité de clore ce bout de couloir (qui n'est utilisé que par moi) par une porte car je possède l'ensemble des lots qui sont répartis en forme de U d'un étage.

Je comprends que ce DJP devra être rattaché, dans le Règlement, aux lots que je possède (et non à moi) et que je n'en serai jamais propriétaire, le couloir restera une partie commune et sa surface ne pourra pas être incluse dans la surface de mes lots en cas de vente (surface carrez).

Mais la pose d'une porte ne constitue-t-elle pas une appropriation de fait ?

Je ne souhaite pas faire appel à un géomètre ni régler de quote-part supplémentaire. Cela est-il légalement possible ?

La modification du Règlement de Copropriété ainsi que la pose d'une porte pour clore les 2 m² de couloir doivent-ils être votés à la majorité de l'article 26 ?

Puis-je demander ce droit et l'autorisation de poser une porte lors d'un même vote ?

Je vous remercie pour votre aide précieuse

Cordialement

Par **Lingénu**, le **07/03/2025** à **17:35**

Bonjour,

La notion de partie commune à usage privatif a été imaginée afin de permettre l'usage d'exclusif d'une partie du sol d'une copropriété. C'est typiquement le cas des jardins attenants aux appartements situés en rez-de-chaussée.

Cela n'a pas de sens pour la partie de couloir que vous souhaitez vous approprier. En fait vous demander à acheter cette partie de couloir.

Par **youris**, le **07/03/2025** à **18:15**

bonjour,

voir ce lien (commercial):

demande de jouissance privative de partie commune

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés