



Copropriété et partie commune particulière

Par **christine2345**, le 17/04/2013 à 12:40

Bonjour,

Je me permets d'écrire sur ce forum pour avoir une précision concernant des parties communes particulières. Leur droit de jouissance est rattaché à 2 lots privés.
Quelles sont les conditions pour effectuer des travaux dans les parties communes particulières ? Soumission au vote de l'AG ? A qui incombent les frais relatifs à ces travaux ?
De plus, les propriétaires des lots privés permettant l'usage des parties communes particulières peuvent-ils mettre ces parties communes particulières à disposition de personnes autres que les propriétaires ou locataires des lots privés liés à ces parties ? Si oui, de quelle manière, par quelle procédure ?

En vous remerciant,

Cordialement

Par **youris**, le 17/04/2013 à 13:17

bjr,

je ne connais pas les parties communes particulières.

je connais les parties communes générales, les parties communes spéciales et les parties communes à usage privé.

donc pour répondre à votre question il faudrait savoir de quelles parties communes il s'agit.
cdt

Par **christine2345**, le 17/04/2013 à 14:11

Merci pour votre réponse.

Dans le règlement de copropriété, il s'agit bien de "parties communes particulières". Je suppose que cela correspond à des parties communes à usage privé ?

Cordialement

Par **pieton78**, le **01/07/2013 à 18:09**

Un cas particulier : le droit de jouissance privative sur une partie commune

Il est un cas qui peut poser problème : c'est celui de la partie commune à usage privatif.

Quels sont les droits du copropriétaire et à qui appartient l'entretien de cette partie qui, bien que commune, ne profite qu'à une personne en particulier ?

Oui les parties communes particulières existent bel et bien.

"Dans la pratique, le droit de jouissance privative est le fait de concéder l'appropriation individuelle d'une partie commune à un copropriétaire. Cette situation est sans incidence sur la qualification de partie commune et touche essentiellement des cours, jardins, couloirs, terrasses ou balcons" (extrait clcv)

J'ajouterai les combles, ou tout du moins une partie de celles-ci.

Par **HOODIA**, le **02/07/2013 à 07:59**

La partie commune concerne toute la copro, alors que la partie commune privative est un élément à usage privatif dont l'entretien est à la charge du copropriétaire : par ex

Un petit jardin dont l'accès ne peut se faire que par une baie vitrée

Le choix de l'entretien se fait par le propriétaire sans obligation de prendre l'homme de l'art de la copro!

il est important de savoir que dans le même contexte un jardin qui ne communique pas naturellement avec l'appartement (simple fenêtre) n'est pas considéré comme usage privatif (pas d'accès).

J'ai le cas sur NANTES.