



## Fermer un dégagement avec un mur

Par **Paco Paco**, le **22/11/2018** à **15:35**

Bonjour,

Je suis en train d'acquérir une petite chambre + un dégagement (le couloir attendant)  
le terme exact sur le titre de propriété est :

*Lot numéro 22 :*

*Un logement situé au 2ème étage, face à l'arrivée de l'escalier, comprenant  
Un dégagement et une petite pièce éclairée chacun par une fenêtre sur la cour.*

Je souhaite fermer ce couloir pour n'en faire qu'une pièce. Le vendeur m'a informé que la copropriété s'opposait à la fermeture (à cause de la fenêtre qui rend l'escalier lumineux).  
Ai-je le droit légalement de fermer ce couloir (ce dégagement) sans l'accord de personne ?  
Je tiens à préciser quand même que le couloir n'est emprunter que par moi.

Merci beaucoup d'avance pour vos réponses :)

Par **santaklaus**, le **22/11/2018** à **18:40**

Bonjour,

Bien sur que non, il vous faut une autorisation de l'AG même si le couloir est emprunté uniquement par vous. Vous ne pouvez pas vous approprier une partie commune soit l'AG vous accorde un droit de jouissance sur une partie commune soit elle vous accorde moyennant un prix la propriété exclusive ou elle refuse tout simplement.

SK

Par **Paco Paco**, le **23/11/2018** à **13:37**

Merci pour votre retour.

Mais je re-précise que le couloir fait partie du lot (logement + dégagement)

Par **youris**, le **23/11/2018** à **13:54**

bonjour,

si ce dégagement vous appartient, l'article 544 doit s'appliquer et il indique:

" La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

sauf s'il existe une servitude dans votre titre de propriété, le syndicat ne peut pas s'opposer à votre projet.

salutations

Par **santaklaus**, le **23/11/2018** à **14:02**

Re

Oui d'accord ce dégagement ou couloir est donc une partie privative mais que dit le règlement de copropriété sur ce couloir, comme le précise Youris.

SK