



## La surélévation d'une partie privative

Par **LANGLOIS ADRIENNE**, le **17/10/2016** à **14:44**

Bonjour,

J'ai acheté il y a un an un bien, composé d'un appartement en RDC + une petite cabane au fond du jardin (jardin dont j'ai la jouissance privative) . J'ai obtenu une autorisation de travaux de la part de la Mairie du village, ainsi que l'autorisation à l'unanimité des copropriétaires réunis en AG, d'effectuer les travaux d'agrandissement et de surélévation de la cabane au fond du jardin.

Aujourd'hui les travaux sont finis, et conformes en tout point à ce qui a été prévu.

Le Géomètre que j'ai mandaté pour travailler sur la modification du règlement de copropriété et la modification de la répartition des tantièmes. me dit qu'il faut créer a posteriori un lot de surélévation et d'en faire le rachat. je ne le savais pas, personne ne m'a jamais parlé de cela ni notaire, ni l'agence immo, ni le syndic... est ce que quelqu'un peut m'aider à y voir plus clair?

merci infiniment.

Par **beatles**, le **17/10/2016** à **15:07**

Bonjour,

D'après votre description, vous vous trouvez dans le cas d'un immeuble bâti (bâtiment) soumis au statut de la copropriété (loi n° 65-557 du 10 juillet 1965).

Contrairement à une copropriété dite horizontale votre jardin est un accessoire à une chose principale qu'est votre appartement (le lot). Ce « jardin » est une partie commune et ne peut pas, avec « l'allocation » de tantièmes, être un lot de copropriété et n'est donc pas un droit de propriété (

[https://www.courdecassation.fr/publications\\_26/rapport\\_annuel\\_36/rapport\\_2007\\_2640/quatrieme\\_parti](https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2007_2640/quatrieme_parti)).

Cdt.