



Veranda batie sur cour commune

Par **servant andre**, le **01/03/2018** à **16:31**

Sur une cour commune à deux propriétés une véranda de:3,5 m2 a été construite sans autorisation et sans permis depuis : 23 ans environ.

Aujourd'hui les faits reconnus par le propriétaire et le tribunal d'instance:

Y-a-t-il prescription?

Quel recours peut-on avoir?

Quel dédommagement peut-on demander?

Peut-on demander le démontage de la véranda?

Par **youris**, le **01/03/2018** à **17:00**

bonjour,

que voulez-vous dire " les faits reconnus par le tribunal d'instance" .

le TI a-t-il rendu une décision sur ce sujet ?

l'action en demande de restitution d'une partie commune se prescrit par trente.

vous pouvez donc en demander le démontage.

vous pouvez lire cet article de 2007.

http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/c_44878/copropriete-annexer-une-partie-commune

je rajoute un attendu d'un arrêt de la cour de cassation (N° de pourvoi : 01-12566) sur ce sujet:

" Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions du syndicat faisant valoir que la possession du couloir desservant les caves invoquée par la SCI tant de son chef que de celui de son auteur n'avait pas été accomplie à titre de propriétaire et n'était pas susceptible de prescription dès lors qu'elle ne résultait que d'une simple tolérance, et qu'aucune autorisation des copropriétaires n'avait été accordée à l'ancien propriétaire des lots de cave, et que le règlement de copropriété stipulait qu'**aucune tolérance ne pouvait, même avec le temps, devenir un droit acquis**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;"

salutations

Par **servant andre**, le **01/03/2018** à **17:39**

La demande posée au tribunal était pour un bornage judiciaire des parties communes, qui a été refusé car la cour est entièrement murée par des édifications d'immeuble à l'exception du portail. Dans ces

conditions, les limites de la cour commune sont établies et ne nécessitent pas de bornage. Si une partie entend revendiquer ou contester la propriété d'une partie de cette cour commune sur laquelle une véranda a été édiflée, il lui appartiendra de saisir la juridiction compétente. (réponse du tribunal) Qu'es-ce que cela veut dire? Merci!