



Je voudrais mettre une cabane de jardin dans mon terrain privatif d'une copropriété

Par **Coco14121963**, le 12/06/2024 à 15:23

Bonjour je désire installer une cabane de jardin sur mon terrain privatif sachant que c'est une copropriété mais cela m'a été refusé nous devons entretenir nos terrains mais nous n'avons aucun local pour mettre le matériel que puis-je faire cordialement

Par **youris**, le 12/06/2024 à 16:37

bonjour,

si cela vous a été interdit par votre de votre A.G., vous pouvez contester cette décision devant le tribunal judiciaire, l'avocat est obligatoire et vous avez 2 mois à réception du PV de votre A.G.pour le faire.

vérifier dans votre R.C., ce qu'il indique concernant la jouissance de cette partie commune à jouissance privative.

salutations

Par **beatles**, le 12/06/2024 à 18:41

Bonsoir,

Qu'entendez-vous par vos terrains ?

Cdt.

Par **beatles**, le 13/06/2024 à 08:47

@Lingénu : Cela Coco14121963 doit le savoir puisque destinataire du PV d'AG dans lequel est reproduit le texte du deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

[/quote]

En revanche l'on ne sait toujours pas ce que sont ces terrains : parties communes ou parties privatives ?

Par **Visiteur**, le **13/06/2024** à **09:03**

Bonjour,

IL est écrit "cabane de jardin sur mon terrain privatif" sachant que c'est une copropriété.

Si le RC ne précise pas ce point sur les droits et obligations des copropriétaires,

Si la demande d'autorisation à l'assemblée générale a échoué,

Si vous respectez les règles locales d'urbanisme,

Je rejoins la réponse de youris.

Par **Pierrepauljean**, le **13/06/2024** à **09:27**

bonjour

ne s'agit il pas plutot d'une partie commune avec droit de jouissance privatif ?

Par **beatles**, le **13/06/2024** à **09:38**

[quote]

IL est écrit "cabane de jardin sur mon terrain privatif" sachant que c'est une copropriété.

[/quote]

Vous savez qu'il existe aussi, au vu de nombreux sujets du forum la concernant, la soi-disant copropriété horizontale (Il de l'article 1 de la [loi du 10 juillet 1965](#)) :

[quote]

A tout ensemble immobilier qui, outre des terrains, des volumes, des aménagements et des services communs, **comporte des parcelles** ou des volumes, **bâtis ou non, faisant l'objet de droits de propriété privatifs**

[/quote]

Dans le cas d'une copropriété dite verticale les lots en rez-de-chaussée ont, généralement, attachés à eux des jardins et non pas des terrains (parcelles), en tant qu'accessoires comme le rappelle la Cour de cassation dans son rapport annuel 2007 ([pages 391 et 392](#)) :

[quote]

S'il existe des parties communes spéciales à certains copropriétaires comme le prévoit ce texte, il y en existe également, non prévues par la loi, qui sont l'objet d'un droit de jouissance exclusif ou privatif. Un tel droit de jouissance peut résulter du règlement de copropriété ou d'une décision de l'assemblée générale de la copropriété, et peut être aménagé comme constituant l'accessoire d'un lot comme c'est fréquemment le cas pour des jardinets.

[/quote]

D'où l'importance de savoir de quel type de « terrains » il s'agit.