



## Occupation d'une partie commune

Par **Riviera31**, le **01/06/2017** à **11:16**

Bonjour,

je suis copropriétaire dans une copropriété verticale de deux lots.

A l'achat de notre appartement nous avons connaissance d'un "bassin commun" que nous pensions être une surface de moins d'un mètre carré.

Au bout de deux ans nous réalisons que ledit bassin commun est en réalité en possession exclusive de notre copropriétaire et sur lequel il a édifié il y a 17 ans des murs et un toit.

Sommes-nous légitimes à lui réclamer la remise en état de cette partie commune ou du moins d'en partager l'usage?

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Par **amajuris**, le **01/06/2017** à **12:22**

bonjour,

il faut relire votre règlement de copropriété pour savoir ce qui est mentionné sur l'usage de cette partie commune.

ce peut être une partie commune à usage privatif.

l'autre copropriétaire a peut être obtenu l'autorisation de votre A.G. pour utiliser cette partie commune.

en principe, suivant la surface de cette construction, l'autre copropriétaire a du demander une autorisation d'urbanisme.

vous pouvez questionner votre syndic sur ce sujet, syndic qui est obligatoire même pour une

copropriété de 2 copropriétaires.

salutations

Par **Riviera31**, le **01/06/2017** à **13:42**

Bonjour,

je vous remercie pour votre réponse.

En effet le règlement de copropriété ainsi que nos actes de vente respectifs mentionnent clairement les parties communes dont le bassin commun.

Salutation

Par **Riviera31**, le **01/06/2017** à **13:46**

Ces documents ne font pas apparaître l'usage privatif de cette partie commune.

Ils n'ont fait aucune demande à l'urbanisme concernant cette construction qui n'apparaît donc pas sur les documents cadastraux.

Salutations

Par **amajuris**, le **01/06/2017** à **14:12**

a-t-il obtenu un accord de l'A.G. ?

Par **Riviera31**, le **01/06/2017** à **14:14**

Il ont obtenu l'accord du copropriétaire avant nous. Il n'y a et n'a jamais eu de syndic.

Par **Riviera31**, le **01/06/2017** à **14:22**

Il possède une attestation manuscrite de la fille de l'ancienne copropriétaire.

Par **morobar**, le **01/06/2017** à **14:27**

Bonjour,

La fille, la voisine, la cousine de l'ancien propriétaire, ce n'est pas le propriétaire.

**Par Riviera31, le 01/06/2017 à 14:33**

Bonjour,  
je vous remercie pour votre intervention.  
Vous voulez donc dire que ce n'est pas un titre valable?  
Salutations

**Par Riviera31, le 01/06/2017 à 14:38**

Avant d'imaginer leur réclamer le partage de cette partie commune nous avons eu le projet de construire un abris de jardin. Nous avons obtenu l'accord de la mairie mais notre copropriétaire a marqué son refus en invoquant le règlement de copropriété qui interdit, en effet, toute construction dans les jardins.  
Ils avaient eux-même un projet d'extension dans leur jardin auquel nous n' étions pas opposé.

**Par Riviera31, le 01/06/2017 à 14:41**

Avant d'imaginer leur réclamer le partage de cette partie commune nous avons eu le projet de construire un abris de jardin. Nous avons obtenu l'accord de la mairie mais notre copropriétaire a marqué son refus en invoquant le règlement de copropriété qui interdit, en effet, toute construction dans les jardins.  
Ils avaient eux-même un projet d'extension dans leur jardin auquel nous n' étions pas opposé.