



Aménagement de combles

Par Elodie78

Bonsoir

J ai acheté un appartement au dernier étage d une petite copropriété dans lequel il y avait des combles (impossible de se mettre debout).

Quand j ai acheté ces combles ne faisaient pas partie de l acte de propriété. J ai donc fait noter en AG du syndic que ces combles m appartenaient.

Aujourd'hui je m interroge: la toiture est à la copropriété mais si je souhaite isoler ou encore faire d autres travaux ai je le droit ? Quels sont mes droits sur ces combles votés en AG ?

Merci pour votre réponse

Par Nihilscio

Bonjour,

En ce qui concerne la propriété des combles, dans le silence du règlement de copropriété, il est établi par la jurisprudence qu'elle est déterminée par l'accès. Si l'accès est situé dans les parties communes, les combles sont des parties communes. Si les combles ne sont accessibles qu'à partir de parties privatives, elles sont privatives.

Dans les conditions actuelles, vous êtes à peu près tranquille : la résolution reconnaissant vos droits sur les combles n'a pas été contestée. Elle est devenue incontestable, sauf par de nouveaux copropriétaires à qui cette résolution ne serait pas opposable. Pour la graver dans le marbre, il faudrait un acte notarié publié au fichier immobilier.

Pour poser une isolation, il faut demander l'autorisation à l'assemblée générale. On peut vous poser quelques conditions, portant notamment sur l'accès à la toiture quoique les travaux de toiture se fassent généralement par dessus. Mais, à moins d'un motif sérieux, je ne vois pas lequel, on ne peut vous la refuser.