



Annexion de parties communes (terrasses dans une cour commune)

Par piet5323

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans un immeuble à Paris. Celui-ci est composé d'un bâtiment côté rue ainsi que 5 duplex. Les 5 duplex et le bâtiment donnent sur la cour.

Les occupants ont aménagé des terrasses à usage privatif sur cette cour, qui occupent toute l'espace. On a vérifié avec le notaire lors de l'achat, et après le règlement de copropriété se sont des parties communes et nous n'avons même pas le droit d'y déposer des objets, même temporairement.

Nous voulons bien utiliser la cour, de la même façon que les autres occupants. Nous savons qu'antérieurement, il y a eu des conflits. Ça me semble peu probable que il y aura une solution à l'amiable. Quelles sont les possibilités légales / démarches à effectuer si les autres occupants ne veulent pas collaborer pour créer une cour pour tout le monde ?

Merci d'avance !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Imaginez-vous que ces copropriétaires abusifs vont abandonner cet espace approprié indûment et pour lequel personne ne dit rien depuis des années ?

Si vous ne pensez pas pouvoir trouver une solution amiable, l'alternative est forcément au tribunal.

En attendant, vous pouvez toujours tenter de faire voter en AG une action en justice du syndicat pour faire respecter les parties communes... ou à défaut régulariser ces appropriations par vente de ces surfaces par lots avec modificatif du règlement de copropriété et des tantièmes de charges associés.

Ce sont des frais importants que (au minimum) les contrevenants vont certainement refuser.

Consultez un avocat pour estimer vos chances de succès avant de lancer une offensive.