



## Droit de jouissance exclusive

-----  
Par Amandine12

Bonjour

Nous sommes propriétaires d'un appartement dans un copropriété qui comprend deux logements. Nous avons une cave privative et une cave commune aux deux propriétaires.

Nous souhaitons acheter cette cave pour en être l'unique propriétaire mais vu les frais de notaire pour refaire le règlement de copropriété + de géomètre...cela nous décourage.

Nous avons entendu parler du droit de jouissance exclusive . Est ce qu'on peut le demander pour cette cave? Si oui, je sais qu'il faut l'accord de l'autre copropriétaire mais faut-il passer chez le notaire pour refaire le règlement de copropriété ou un autre document? Quel serait le cout de cette démarche?

C'est une pièce de 10m2 utilisée comme cave car vétuste: c'est un logement qui date des années 1930 et tout est à refaire: isolation, plomberie, l'électricité n'est pas aux normes et il y a un wc à la turque hors d'usage.

-----  
Par AGeorges

Tout est là :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31518>

Vous faites une AG avec l'autre copro, s'il/elle est d'accord, et vous votez tous les deux POUR, soit 100%. C'est suffisant comme majorité .

Il faudra peut-être trouver une contrepartie ...

Attachez le droit à votre lot, ce sera 'permanent' même si vous vendez.

-----  
Par Amandine12

Merci pour votre réponse. Du coup quel est le document qui atteste de ce droit? Seul le compte rendu d'assemblée générale suffit?

La contrepartie peut être financière?

Pouvons nous nous engager à financer les travaux, sans demander le financement aux autres copropriétaires?

-----  
Par AGeorges

Oui, le PV sera opposable à qui pourrait vous créer des ennuis après.

A vous de voir pour la contrepartie, vous pouvez par exemple vous engager à entretenir un couloir commun.

Toute autre contrepartie officielle pourrait tendre à faire modifier les tantièmes et donc le RdC et vous retomberiez dans votre piège initial ...

Ne vous engagez pas pour les travaux tant que vous n'avez pas l'accord de l'AG (par rapport aux entreprises).

Enfin, si vous disposez d'une partie commune en jouissance exclusive, c'est bien à vous de faire les travaux de remise en état, par contre, il vaudrait mieux obtenir l'accord dans la même AG. Disons qu'une partie commune en sale état dévalorise l'ensemble de la copropriété et donc le lot de l'autre copro. Si ce dernier ne se servait pas du tout de ce local, autant vous le laisser améliorer et utiliser ...

Mais je ne suis pas à sa place !