



Jouissance partie privative commune

Par Sab198413

Bonjour,

Nous sommes une petite copro, de 3 propriétaires. J'ai mon voisin qui a installé dans la cours commune (uniquement destinée pour les voitures), un brasero, un salon de jardin et fait des soirées très souvent. C'ette partie est notée sur acte notarial partie commune.

Ce dernier me soutient que cette partie est à lui, qu'il en a la jouissance privative et par conséquent libre de faire ce qu'il veut.

Mais je ne trouve rien qui confirme cela. Mon autre voisin qui lui a son pallier en jouissance privative, est bien notifiée sur l'acte notarial de la copro.

Ma première question est :

A t il le droit de mettre un brasero alors que nous sommes en copro (mais pas de close interdisant son utilisation dans le règlement de la copro), sur une partie dite commune ?

Comment vérifier que cette partie est bien notée à sa jouissance privative et si tel est le cas, à t il le droit d'y faire des soirées, faire des barbecues ,?. ?

Merci par avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le règlement de copropriété qui définit les parties privatives, communes, et celles communes à jouissance privative.

"Article 6-4

Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 209 (V)

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété."

Ensuite, en admettant qu'il dispose d'une partie "terrasse en jouissance privative", le voisin n'a pas le droit d'y occasionner des nuisances.

"Article 9

Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 8

I.-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

..."

Le brasero et les soirées bruyantes sont donc prohibées.

S'il récidive vous pouvez lui notifier la gêne occasionnée par courrier RAR.

Vous pouvez aussi faire intervenir la police pour tapage et risque d'incendie.