



## Terrasse "illégale"

-----  
Par IMA

Bonjour,

je suis en train de faire évaluer mon bien acheté en 2013 avec un toit terrasse. Or j'apprends que les toits terrasse sont interdits par la copropriété. (ce que j'ignorai lors de l'achat).

L'agence ne veut pas valoriser ce toit terrasse.

Y a t il prescription pour ce genre de chose ?

Quelles pourraient être les conséquences pour un futur propriétaire ?

Cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Pouvez vous préciser ce qui est interdit exactement ?

Si ce toit est une partie commune il ne fait pas partie de votre lot.

-----  
Par Henriri

Hello !

Ima qu'avez-vous acheté exactement (= ce que vous pouvez vendre a priori) ?

Que désigne précisément votre acte de 2013 ?

A+

-----  
Par IMA

Bonjour, j'ai retrouvé un fax de la co pro datant de la vente (Cf ci dessous) :

Est ce que cela me couvre ?

Cordialement

certificat de l'article 20 :

.... certifions et attestons que M X propriétaire de Y est libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires...

-----  
Par yapasdequoi

Le certificat article 20 concerne uniquement l'état financier. Donc aucun lien avec votre toit terrasse.

Ce toit terrasse est-il mentionné dans votre acte de vente ? est-il décrit dans le règlement de copropriété ?

Ce sont ces documents qu'il faut vérifier.

-----  
Par Henriri

(suite)

Ima, si vous ne répondez pas précisément à nos questions il est difficile de poursuivre...

A+ peut-être.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Si ce toit-terrasse est naturellement accessible par une porte depuis votre appartement, comme pour un balcon, il est probable que votre lot comprenne dans sa description jouissance exclusive (et non la propriété) d'une terrasse, laquelle appartient selon toute vraisemblance aux parties communes.

S'il faut que vous enjambiez une fenêtre pour y accéder, on doute que le lot comprenne cette jouissance exclusive.

Si des travaux ont été faits pour transformer une ouverture de type fenêtre en ouverture de type porte, cette transformation ne modifie pas en soi la nature des droits, ou l'absence de droits sur la terrasse.

-----  
Par coproloclos

Bonjour,

Une jouissance exclusive ou privative ne peut être accordée que pour une partie commune.  
Elle ne constitue pas un droit de propriété.

Elle est accordée soit par une mention dans le règlement de copropriété, ou par une décision de l'AG. Des charges peuvent être attachées sur cette partie commune.

Bien à vous.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je n'ai pas compris de quoi il s'agit.

Maison individuelle ou bâtiment collectif ?

Que faut-il entendre par : « les toits terrasse sont interdits par la copropriété » ?