



## Jouissance privative de parties communes

Par **LF45**, le **12/01/2011** à **16:05**

Bonjour,

Après avoir acheté fin 2009 un appartement au 1er Etage dans une résidence en bord de mer, le Conseil Syndical m'informe que les terrains (réputés parties communes) situés devant les appartements à RdC sont à usage exclusif de ces copropriétaires, alors que le règlement de copropriété (qui date de 1990) n'en fait pas état. Cela a fait l'objet d'un vote en 1998 de l'Assemblée Générale (où siégeait notamment un copropriétaire largement majoritaire, particulièrement intéressé par cette décision). Le Règlement de copropriété n'ayant pas été modifié, cette décision est-elle valable ?. Si dans le principe je ne suis pas contre (je n'ai aucune envie à m'hexiber devant les copropriétaires du RdC ...), je trouve un peu fort de payer l'entretien de ces parties de pelouse ..... qui sont soit disant, parties communes ! Que peut-on faire ?

Merci pour votre attention et vos conseils ...

Par **amajuris**, le **12/01/2011** à **17:27**

bjr,

il peut exister des parties communes à usage privatif mais cela doit figurer dans le règlement de copropriété.

mais il est certain que l'entretien de ces parties communes à usage privatif doivent être à la charge de ceux qui en ont l'usage.

vous pouvez faire un courrier à votre syndic en demandant la mise à jour du règlement de copropriété aux frais des bénéficiaires de ces dispositions et que l'entretien de ces parties communes à usage privatif ne soient plus à la charge de syndicat des copropriétaires.

on peut pas avoir le beurre et l'argent du beurre.

cdt