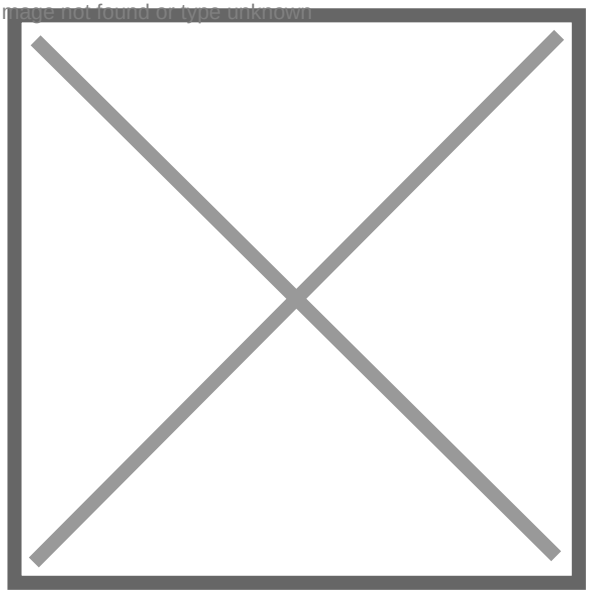
Image not found or type unknown



droit d'usage d'une partie commune pour un locataire dans une copropriété

Par **amajuris**, le **16/01/2023** à **17:54**

bonjour,

un locataire d'un logement dans une copropriété peut-il obtenir de l'A.G., un droit d'usage précaire, révocable et nominatif d'une partie commune ?

en l'espèce, un triporteur dans un coin de l'aire de circulation dans un parking en sous-sol composé exclusivement de garages privatifs fermés.

merci de vos réponses

Par **coproleclos**, le **17/01/2023** à **09:57**

Bonjour,

NON un locataire ne peut pas obtenir un droit d'usage d'une partie commune. Ce dernier ne dépend que de son bailleur et la copro ne peut pas décider de quoi que ce soit pour lui.

De toute façon le "droit d'usage" n'existe pas en copropriété ; il existe cependant un "droit de jouissance privatif" (nommé qq fois "droit de jouissance exclusif") sur une partie commune, mais ce ne peut être obtenu que par un copropriétaire par l'AG avec un titre constitutif qui en défini les conditions ; ce droit peut être précaire (avec une durée déterminée), ou perpétuel (sans limitation de durée), ou viager (avec une condition de fin d'usage comme la vente des

lots du titulaire, ou le décès de son titulaire). Dans tous les cas ce devra être précisé dans la résolution accordant le droit ; seul le titulaire peut en avoir l'usage, donc ni le syndic ni le CS ni les autres proprios ne peuvent pénétrer sur cette partie, pas même y mettre le pied (exagération).

Par contre si ce droit est accordé à un proprio, il n'est pas obligé de le louer avec le logement ; ce droit n'est pas un lot mais des charges peuvent y être affectées.

Bien à vous.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés