



Règlement de Copropriété

Par **Dobabka**, le **01/09/2016** à **14:26**

Bonjour,

Dans une copropriété de 4 appartements disposant chacun d'une cave, d'un garage et d'un grenier, un copropriétaire souhaite vendre séparément chaque lot. Le règlement de copropriété ne prévoit rien à ce sujet.

Question: est-il possible de modifier le règlement pour imposer la non séparation des lots alors qu'un appartement est mis en vente.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **01/09/2016** à **16:22**

bonjour,

si les différents lots sont clairement identifiés avec leurs tantièmes et que votre RC ne mentionne pas d'interdiction, le syndicat des copropriétaires ne peut pas s'y opposer. d'ailleurs, je ne suis pas certain qu'une telle clause soit licite.

seule la destination de l'immeuble peut rendre licite cette clause.

la loi 65-557 sur la copropriété indique dans son article 8 alinéa 2:

" Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.".

salutations

Par **Dobabka**, le **02/09/2016** à **08:43**

Merci Youris pour cet éclaircissement. Nous sommes donc condamnés à supporter des copropriétaires avec des millièmes insignifiants

Par **Tisuisse**, le **02/09/2016** à **08:58**

Bonjour Dobabka,

Oui mais à la condition sine qua non, que la cave reste une cave, que le garage reste un garage et le grenier reste un grenier. Ces 2 locaux ne doivent pas changer de destination.

Par **youris**, le **02/09/2016** à **09:57**

cela existe dans toutes les copropriétés ou un copropriétaire ne possède qu'un garage ou qu'une place de parking.

je ne vois pas où est le problème puisqu'il paye les charges pour son garage ou son parking et les parties communes.

le problème est plus gênant lorsque 2 copropriétaires ont à eux deux la majorité absolue des tantièmes.