



# Scission de l'immeuble et atteinte à la destination de l'immeuble.

Fiche pratique publié le 11/06/2016, vu 1219 fois, Auteur : [Maître Alexander STELLER](#)

**L'unanimité est la règle quand la décision prise par l'assemblée conduit à modifier la destination de l'immeuble.**

**Scission de l'immeuble et atteinte à la destination de l'immeuble.**

L'unanimité est la règle quand la décision prise par l'assemblée conduit à modifier la destination de l'immeuble.

L'unanimité s'entend du consentement de l'ensemble des copropriétaires, et pas seulement ceux qui sont présents ou représentés.

## **Article 28 de la loi du 10 Juillet 1965**

Lorsque l'ensemble immobilier comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est réalisable, il est possible d'effectuer la scission de la copropriété. (La loi SRU du 13 septembre 2000 réécrit l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965).

Dans certains cas, l'unanimité des copropriétaires de l'immeuble est requise. Il s'agit notamment des décisions ayant un impact sur les droits d'un copropriétaire ou **la destination de l'immeuble**.

La notion de "destination de l'immeuble" ressort de l'article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lequel chaque copropriétaire « **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** ».

Selon l'exposé des motifs de la loi du 10 juillet 1965 la destination de l'immeuble est

**« l'ensemble des conditions en vue desquelles un copropriétaire a acquis son lot, compte tenu de divers éléments, notamment de l'ensemble des clauses des documents contractuels, le caractère physique de la destination de l'immeuble, ainsi que de la situation sociale de ses occupants ».**