



Changement d'affectation d'un lot dans une copropriété

Par **MINNIE**, le **01/12/2013** à **21:24**

Bonjour,

Plusieurs personnes ont acheté en 2008 un appartement (9 au total) dans une copropriété. Dans l'acte de vente, comme dans le règlement de copropriété figurent les mentions : achat d'un lot dans une vaste copropriété composée ... d'une salle de restaurant, salle de réunion, piscine, ... plusieurs appartements...

Le règlement de copropriété précise que la destination de l'immeuble est "... à destination de logement principal, logement de vacance, ou usage commercial...

le propriétaire du lot "restaurant" est le vendeur des lots qui ont été acquis en 2008 par diverses personnes.

A présent, ce propriétaire veut transformer le restaurant en appartement de 7-8 personnes sans demander d'autorisation à la copropriété qui se voit ainsi privée du restaurant (service figurant dans les actes de vente et qui a motivé l'achat de ces appartements par les nouveaux copropriétaires), et augmente donc sensiblement le nombre de personnes qui auront accès aux parties communes (piscine, tennis, ...) qui sont déjà saturées et trop petites pour accueillir autant de personnes.

Les copropriétaires ont ils quelque chose à dire, peuvent ils opposer un refus de changement d'affectation du lot "restaurant"? Quel sont les recours possibles?

Peut on considérer que ce changement d'affectation porte atteinte aux droits de copropriétaires pour lesquels l'achat de leur lot a été motivé, notamment, par la présence d'un restaurant au sein de la copropriété.

Merci d'avance pour votre réponse éclairée en la matière.

Par **pieton78**, le **06/12/2013** à **22:35**

Si la salle est mentionnée dans le RC en tant que partie privative à destination de restaurant, elle ne peut connaître une autre destination que par un vote de l'A-G. à la majorité de l'art.26. Si cette salle devient un appartement il faut refaire le RC, modifier les tantième etc. à la

charge du demandeur .