



changement d'affectation / destination / millièmes

Par **suzanne**, le **11/08/2009** à **15:43**

Bonjour,

Nous sommes nouveau dans une copropriété à Paris et nous découvrons qu'une **cave** longtemps utilisé comme entrepot, a été transformé (il y a environ 5 ans) en **habitation** sans demande d'autorisation à la copro ou la mairie.

Techniquement ça ne pose aucun problème car cette cave (d'environ 40m²) qui se trouve au rdc, a une porte avec accès direct / privatif de la rue (à travers un joli jardin), avec l'arrivée d'eau et électricité. L'aspect extérieur de l'immeuble n'a pas été modifié lors des travaux.

La chose qui nous étonne, est que les **millièmes** attribués à cette cave n'ont pas été modifiés. Les aparts situés directement au dessus et qui sont de la même taille, forme et exposition paient presque le double en charges! (sans l'usage exclusif d'un beau jardin à Paris!)

Pour tout ce qui est charges courantes ainsi que travaux importants (cage d'esc, ravalement...) ce copropriétaire paie alors la moitié!

Nous avons aucun problème avec le fait que ce lot soit utilisé comme habitation, et la déclaration/conformité vis-à vis la mairie et les impots nous interesse pas - c'est l'affaire du copropriétaire. Mais nous trouvons inadmissible qu'un copropriétaire puisse payer la moitié des autres!

Selon le reglement de copro, le lot est "une grande cave".

Le réglemt n'interdit pas un changement d'usage.

Que prévoit la legislation?

Y a-t'il des textes qui traitent de ça?

Si les millièmes doivent être modifiés :

- c'est un géomètre qui doit évaluer?
- le jardin, compte-il pour qq.chose? (il est à la jouissance du lot en question)
- quelle majorité doit adopter les nouveaux millièmes?
- ce changement sera t'il rétroactif?
- peut on exiger le paiement "correct" de travaux passés?

Merci pour vos avis!

Suzanne