



Division d'un lot sans l'accord de tous

Par **bos**, le **21/08/2016** à **10:52**

Bonjour,

Est il possible de diviser des lots d'une copropriété et d'en vendre une partie sans avoir le consentement de tous les copropriétaires ?

La personne qui vend s'est fait nommée syndic bénévole après avoir renvoyé le syndic professionnel et, manipulé une vieille dame et un jeune copropriétaire afin d'avoir tout pouvoir.

Aucune assemblée générale n'a eu lieu depuis la révocation de notre syndic, cette commerçante qui possède la moitié des tantièmes et gère maintenant notre copropriété n'a aucune formation et travaille à son propre intérêt.

Que peut on faire pour la contrer et la vente d'un lot divisé sera elle légitime et que devient notre règlement de copropriété QUI NE STIPULE PAS NOIR SUR BLANC L'INTERDICTION DE DIVISER ?

Avec mes remerciements anticipés

Edith

Par **janus2fr**, le **21/08/2016** à **14:41**

Bonjour,

Pour diviser un lot, il faut modifier le règlement de copropriété, en particulier la répartition des charges de l'ancien lot sur ceux créés par la division. Cette modification se vote à l'article 24 (cette modification étant sans conséquence pour les autres copropriétaires puisque leurs charges reste inchangées).

En revanche, cette division de lot nécessite t-elle des travaux sur les parties communes (nouveaux accès par exemple) ?

Par **bos**, le **21/08/2016** à **15:37**

Merci pour votre promptitude à répondre,

La division réalisée par un géomètre sur ce lot ne modifie en rien les parties communes.

Les visites pour vente semblent productives.

Toutefois, je ne comprend pas pourquoi deux notaires nous ont précisé qu'aucun acte de vente ne pourrait voir le jour sans l'accord unanime de tous les copropriétaires .

Est ce que cet accord porte sur l'acceptation d'une modification du règlement de propriété qui

serait voté

au cours de l'assemblée générale (dont la date sera décidée par cette propriétaire -faisant fonction de syndic) ??

Merci pour votre aide et conseils.

Edith

Par **janus2fr**, le **21/08/2016** à **15:49**

Si votre règlement de copropriété ne restreint pas le droit de division, ce que vous semblez dire dans votre premier message, je ne comprends pas la réponse des notaires...

Voyez cet article qui vous explique tout cela :

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/reglement-copropriete-division-15272.htm#.V7mwwxK8qkl>