Image not found or type unknown

Résolution pour AG pour restriction de type de commerce

Par **Vonziz25**, le **16/08/2017** à **09:31**

Bonjour,

Je voulais savoir s'il était possible de proposer une résolution pour une AG de copropriétaires visant à restreindre un local commercial à un type de commerce particulier ?

Si oui, ce vote doit-il se faire à l'unanimité ou à la majorité ?

Exemple de résolution : Le local commercial ne pourra pas faire partie des types de commerce suivant : bar, restaurant, boite de nuit, etc...

Merci d'avance de votre retour.

Par **youris**, le **16/08/2017** à **11:08**

bonjour,
que prévoit votre règlement de copropriété sur ce sujet ?
l'a.g. peut voter une résolution contraire au RC et elle sera applicable en l'absence de contestation (Cass. 3e civ. 16-3-2017 n° 15-22.185 F-D).
mais l'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

donc, l'a.g. peut voter une modification de la destination des parties privatives, si cette modification est contestée, le tribunal saisi l'annulera sans doute car contraire au RC, si cette modification n'est pas contestée, elle sera applicable.

salutations

Par **Vonziz25**, le **16/08/2017** à **11:40**

Le RC stipule que le commerce ne doit pas provoquer de nuisances sonores ou olfactives

visant à détériorer le confort de vie des copropriétaires (je vous le fais en résumé).

Mais il ne stipule pas que le commerce ne doit pas être à destination d'un restaurant, bar, boite de nuit, etc...

Ce que vous dites, c'est que la résolution, même si elle passe dans le RC, ne serait pas conforme et pourrait être contestée car ne respectant pas la jouissance pleine du commerçant de ses parties privatives ?

Par **youris**, le **16/08/2017** à **13:44**

la cour de cassation dit qu'une résolution, contraire au RC, est applicable si elle n'est contestée dans les conditions prévues par la loi.
je trouve que votre RC me semble assez protecteur de la tranquillité des copropriétaires puisque que les commerces que vous citez sont générateurs de bruits, d'odeurs dans le cas de restauration.
mais, en application de l'arrêt de la cour de cassation, l'a.g. peut voter une résolution plus générale et attendre qu'un copropriétaire la conteste.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés