



Droit de jouissance d'une partie commune non inscrite dans le règlement de copropriété

Par **Gine**, le **08/08/2019** à **16:25**

Bonjour Maitre ,

Un droit de jouissance d'une partie commune de copropriété a été accepté en ago il y a environ 15 ans . Étant cessible , il vient de se poursuivre à l'occasion de la vente du lot : peut il être annulé car non inscrit dans le règlement de copropriété ?

2) le lot était un magasin (dixit le règlement de copropriété) et occupé par un courtier en prêts ; L'acheteur veut en faire une cave à vin (... puis un bar à vin avec nuisances à venir) ; Un métier de bouche peut il être accepté d'office , succédant à un " magasin " (il est au rez de chaussée avec accès et jardinet commun devant en jouissance : cf tables et parasols à venir) si rien ne le précise dans le règlement de copropriété , où doit il faire l'objet d'un vote en ago ? (à la majorité? , aux 2//3 ? ou à l'unanimité ?) ou l'objet d'un modificatif au règlement de copropriété ?

Merci d'avance de votre diligence à nous répondre , l'ago etant demain matin vendredi 9/08 à 10h ... et venant d'apprendre à l'instant que le lot vient d'être vendu à cet effet au copropriétaire "mitoyen " de ce lot qui ...tient un restaurant juste collé à ce lot ...

Avec nos respectueuses salutations

Par **youris**, le **08/08/2019** à **18:42**

bonjour,

votre RC accepte-t-il les activités commerciales ?

Avis personnel, un droit de jouissance exclusive non mentionné dans votre RC n'existe pas.

salutations

Par **youris**, le **08/08/2019** à **18:44**

bonjour,

votre RC accepte-t-il les activités commerciales ?

salutations

Par **Gine**, le **09/08/2019 à 11:29**

Le RC définit le lot comme "magasin " (ce fut une galerie d'art , puis un chiropracteur , puis un courtier en prêts ,jamais un métier de bouche) sans aucune autre précision du RC ,à la différence des appartements (ni bruit ni odeur etc) donc le commerce est certainement autorisé mais un métier de bouche n'est il pas plus qu'un commerce classique ?(..cave à vin possible (!?) peut être , mais sans dégustation à l'extérieur avec tonneaux ou tables + parasols (département 06 !) et sans devenir "bar à vins "avec nuisances sonores (...des buveurs !)y afferant pour les appartements au dessus , même si la conversion en bar à vins sera ..tacite !

Par **Gine**, le **09/08/2019 à 14:43**

Le RC définit le lot comme "magasin " (ce fut une galerie d'art , puis un chiropracteur , puis un courtier en prêts ,jamais un métier de bouche) sans aucune autre précision du RC ,à la différence des appartements (ni bruit ni odeur etc) donc le commerce est certainement autorisé mais un métier de bouche n'est il pas plus qu'un commerce classique ?(..cave à vin possible (!?) peut être , mais sans dégustation à l'extérieur avec tonneaux ou tables + parasols (département 06 !) et sans devenir "bar à vins "avec nuisances sonores (...des buveurs !)y afferant pour les appartements au dessus , même si la conversion en bar à vins sera ..tacite !

Par **youris**, le **09/08/2019 à 14:53**

si le lot, partie privative, est défini par magasin, il faut en déduire que votre RC accepte l'exercice d'activité commerciale.

je suis surpris que votre RC ne mentionne pas de manière précise la destination de votre copropriété.

si le lot mitoyen est un restaurant, je ne vois pas comment vous pourrez refuser que le lot vendu ait une activité similaire.

Par **youris**, le **09/08/2019 à 14:54**

si le lot, partie privative, est défini par magasin, il faut en déduire que votre RC accepte

l'exercice d'activité commerciale.

je suis surpris que votre RC ne mentionne pas de manière précise la destination de votre copropriété.

si le lot mitoyen est un restaurant, je ne vois pas comment vous pourrez refuser que le lot vendu ait une activité similaire.