



Réception des parties communes spéciales

Par **Solaro**, le **23/11/2024** à **13:43**

Bjr

Nous avons acheté un appt dans une copropriété de 4 immeubles qui ont été livrés successivement .

Le promoteur a désigné un Syndic provisoire , dont il est actionnaire

Tous deux ont réceptionné les parties privatives et les parties communes spéciales de notre bâtiment

En Avril 2023 il n'y avait pas eu encore d'assemblée générale , donc pas de conseil syndical

Quand nous sommes rentrés dans les lieux l'immeuble n'était pas terminé et les parties communes inachevées suite à un problème de Grue

la réception est elle légale, le promoteur a t il l'obligation de finir les travaux

merci de votre réponse bien cordialement

Anonymisation

Par **Lingénu**, le **23/11/2024** à **14:20**

Bonjour,

Le promoteur conservant les pouvoirs du maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux conformément à l'article 1601-3 du code civil, cette réception est légale.

Il a évidemment l'obligation d'achever les travaux tant sur les parties privatives que sur les parties communes, ce qui est tout simplement l'exécution des contrats de vente.

Après la réception, les parties communes sont administrées par le syndicat. Il faudrait donc, pour que le syndicat fonctionne correctement, que le syndic convoque une assemblée générale au cours de laquelle seront désignés les conseillers syndicaux.

Il est d'usage que le promoteur organise une réception des parties communes à laquelle participe le conseil syndical. Ce n'est imposé par aucun texte mais c'est une excellente

pratique. C'est à demander au promoteur.

Par **beatles**, le **24/11/2024** à **15:29**

Bonjour,

Réponse simpliste qui occulte [ce chapitre législatif](#) du Code de la construction et de l'habitation et [ce chapitre réglementaire](#) du même Code.

Votre notaire et votre promoteur ont le devoir de vous fournir des explications au vu de ce qui précède.

Cdt.

Par **Lingénu**, le **24/11/2024** à **17:08**

Intervention de nature purement polémique qui n'apporte rien d'utile à l'initiateur de la question.

Question simple : la réception est elle légale ?

Réponse simple : oui, le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux comme dit à l'article 1601-3 du code civil reproduit à l'article L261-3 du code de la construction et de l'habitation

Question simple : le promoteur a t il l'obligation de finir les travaux ?

Réponse simple : évidemment. Le vendeur s'engage par contrat à vendre un immeuble en bon état d'achèvement. S'il le délivre inachevé il doit évidemment le terminer.

Ensuite on peut si l'on veut compléter sur les points évoqués :

- la livraison,
- le fonctionnement de la copropriété pendant la construction de l'immeuble vendu en l'état de futur achèvement,
- les garanties dues par les constructeurs.

Que Beatles s'y emploie au lieu de dénigrer. Donner des références de textes sans expliquer pourquoi, ce n'est que de la pédanterie.

Qu'il commence par répondre précisément aux deux questions posées. Une réponse simple n'est pas forcément simpliste et de toute façon vaut mieux qu'une absence de réponse.

Par **beatles**, le **25/11/2024** à **10:43**

Comme pour certains sites la VEFA ne se limite pas à l'article à l'article 1601-3 du Code civil mais comme il s'agit d'une construction elle est développée dans le Code de la construction et de l'habitation (fondements) par ses parties législative et réglementaire qui donnent toutes les réponses aux questions posées, en plus que l'auteur du sujet aurait bien pris en compte [l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965](#).

Par **Marck.ESP**, le **25/11/2024 à 10:56**

....