



Règlement intérieur de copropriété

Par **Les Filles**, le **25/12/2022 à 10:18**

Bonjour,

Je suis commerçante dans le prêt à porter. Je revend mon Droit au bail à un futur marchand de glaces, gaufres et crêpes.

Dans le règlement intérieur de la copropriété dont je dépend il n'y a aucune activité interdite de précisée.

Pourtant le syndic fait tout pour empêcher ce nouveau projet. Est-il dans la légalité ?

Lorsqu'il n'y a rien d'interdit dans un règlement de copropriété, le syndic peut il s'opposer à un changement d'activité commerciale ?

Puis je continuer à avancer dans la transaction ?

Par **oyster**, le **25/12/2022 à 10:54**

Bonjour,

Le syndic se doit d'appliquer le RC ,et à vous lire rien n'interdit !...

Par **youris**, le **25/12/2022 à 10:54**

bonjour,

la nouvelle activité de marchand de glaces, gaufres et crêpes peut générer des troubles anormaux de voisinage, comme les odeurs, les fumées et le passage des clients plus nombreux que dans une activité de prêt à porter.

il faudrait connaître exactement ce que dit le règlement de copropriété, il peut admettre une activité commerciale à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

salutations

Par **Visiteur**, le **25/12/2022** à **15:34**

Bonjour,

Si des travaux sont obligatoires pour la mise aux normes de la cuisine (évacuation des fumées notamment), ils doivent être approuvés en AG. Si l'AG refuse, ceci sera équivalent à une interdiction... Une procédure pour avoir gain de cause en découragera plus d'un.

Par **coproleclos**, le **26/12/2022** à **11:38**

Bonjour,

Le règlement intérieur est un document qui n'a pas de valeur juridique probante. J'ai compris que vous parliez plutôt du règlement de copropriété (RDC). Un règlement intérieur n'existe que très rarement dans les copros lambdas. Utilisez donc le terme "**règlement de copropriété**".

Seul ce RDC peut prévoir des activités commerciales comme il vous en a été donné l'indication. Si rien de spécifique n'est précisé, tout commerce peut élire domicile dans la copro, à la condition que l'activité ne gêne pas les autres occupants.

Si le RDC prévoit une occupation bourgeoise, aucun commerce ne peut exister et, si votre activité commerciale actuelle est autorisée, le syndic ne peut s'opposer à un changement de commerce. Le 1er paragraphe du I de l'article 9 de la loi de 1965 me semble s'appliquer :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313535

Si vous êtes une copropriétaire de l'immeuble, en cédant votre droit au bail, le nouveau commerce devient votre locataire ; dans ce cas il n'existe pas de lien de responsabilité entre le locataire et le syndic. Vous en êtes la seule responsable juridiquement. Votre syndic outrepasserait donc ses prérogatives. Par contre si les parties communes devaient être impactées, comme un changement d'enseigne ou autres travaux, il vous faudra effectivement obtenir l'accord de l'AG de la copro pour ces travaux nécessaires. Prudence tout de même.

Bien à vous.

Par **Pierrepaulejean**, le **26/12/2022** à **21:43**

bonjour

vous ne dites pas si vous êtes copropriétaire ou locataire

si vous êtes locataire, votre interlocuteur est votre bailleur ...pas le syndic