Image not found or type unknown

Sur les lots transitoires

Fiche pratique publié le **08/12/2009**, vu **5867 fois**, Auteur : Isabelle FORICHON

Suite à une question posée sur le forum, je me suis penchée sur la question plus avant:

Dans les règlements de copropriété concernant des ensembles immobiliers à édifier par "tranches" successives, la pratique s'est instaurée de ne décrire que les lots de la ou les premières tranches, pour les tranches suivantes il est créé un macro lot ou lot transitoire désigné comme suit :

" Lot n° X constitué par le droit d'utiliser une superficie de X m², telle que définie au plan annexé, pour y édifier un imeuble de 4 étages.." (les constructions sont alors décrites par référence au permis de construire et aux plans annexés)"

Après de nombreuses tergiversations , la cour de cassation a décidé que les lots transitoires sont de véritables lots de copropriété. Le statut de la copropriété leur est applicable alors même que les premières tranches ne sont pas terminées, dès lors qu'un immeuble au moins est construit et se trouve la propriété de deux personnes différentes.

La valeur du lot transitoire, non encore construit, ne s'apprécie pas en valeur de terrain nu mais par comparaison avec les lots bâtis (tantièmes généraux)

Les lots transitoires doivent participer aux charges de copropriété

il a été jugé que le titulaire d'un lot transitoire devenu inconstructible n'était pas en droit d'abandonner son lot pour échapper aux charges afférentes car le caractère contractuel du règlement de copropriété implique qu'un copropriétaire ne peut se dégager unilatéralement de ses obligations sans le consentement des autres copropriétaires

Cependant la jurisprudence indique que les lots transitoires doivent participer aux charges d'administration et de conservation de l'ensemble immobilier mais pas aux autres charges (charges relatives aux services collectifs et équipements communs).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés