Image not found or type unknown

DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES

Commentaire d'arrêt publié le **24/09/2020**, vu **1896 fois**, Auteur : RYBIA IMMOBILIER

L'arrêt rendu par la cour d'appel de Paris de juin 2014 fait état des conséquences, en cas de vente, d'absence de modification du règlement de copropriété concernant un changement d'affectation de lots autorisé par l'assemblée.

Mais considérant, en premier lieu, que si les lois litigieux étaient décrits comme des box à garage dans le règlement de copropriété de la copropriété sise au [...], il ressort des pièces versées aux débats que ces lots ont été réunis et sont devenus des bureaux affectés à usage commercial (l'acte de vente du 22 février 2011 mentionnait expressément, page 3, que les lots litigieux désignés comme des boxes « ont été réunis et sont devenus des bureaux...), Le permis de construire délivré le 19 juin 1979 par la préfecture de Paris ayant autorisé les travaux en vue de cette transformation; en second lieu, que ces travaux et ce changement de destination des locaux litigieux. ont été approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...] du 17 novembre 1978; en troisième lieu, qu'il n'est nullement établi que- cette modification soit contraire à la destination de l''immeuble ou ait porté atteinte aux droits de certains copropriétaires; enfin, gue la SCI Les 3 Ailes, qui n' était pas copropriétaires lors de cette assemblée, n'a aucune qualité pour en contester la force probante ou la validité, étant observé qu'il n'est nullement démontré que cette assemblée générale ait été valablement contestée par ailleurs; qu'il se déduit de ces éléments, que la SCI Les 3 Ailes, au soutien de son action en réduction du prix, est mal fondée à contester la validité de la modification de la destination des lots litigieux telle que décrite ci-dessus; étant observé que lors de la vente litigieuse, ces lots se présentaient matériellement comme des bureaux 'à usage commercial et non comme des boxes à garage, et peu important que le règlement de copropriété n'ait pas été modifié suite à ce changement de destination autorisé par l'assemblée générale susvisée : Considérant qu'au regard de ces éléments et des motifs pertinents des premiers Juges, que la cour adopte, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté la SCI Les 3 Ailes de son action en réduction de prix ; (…)

L'acquéreur d'un lot à usage de bureaux a réclamé une réduction du prix au motif que le règlement de copropriété n'avait pas entériné le changement d'affectation du lot (initialement : boxes).

La cour d'appel confirme le jugement des premiers juges qui avait débouté le demandeur compte tenu de l'assemblée générale ayant approuvé préalablement la modification du lot, des autorisations administratives obtenues et de la liberté de modification d'affectation des lots dès lors qu'elle ne porte pas atteinte ni à la destination de l'immeuble ni aux droits des autres copropriétaires.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés