

Image not found or type unknown



## Climatisation réversible

Par **Jpn**, le **31/01/2024** à **08:56**

Copropriété de deux immeubles éloignés de 60 mètres. peut on faire voter séparément l'installation de climats réversibles dans un des bâtiments alors que la majorité des propriétaires y est favorable ?

L'autre bâtiment. Est défavorable

L'avocat du syndic a répondu oui.

Un autre avocat interrogé par un copropriétaire de l'autre immeuble aurait répondu non

Merci pour votre réponse.

Par **Marck.ESP**, le **31/01/2024** à **09:02**

Bonjour

Il y a donc eu un vote par bâtiment ?

Ya-t-il;

-Copropriété distincte pour chaque immeuble : Dans ce cas, chaque immeuble est considéré comme une entité distincte et possède sa propre copropriété. Chaque immeuble a son propre règlement de copropriété et son propre fonctionnement indépendant.

-Copropriété globale pour les deux immeubles : Dans ce cas, les deux immeubles sont considérés comme un ensemble unique, avec un règlement de copropriété unique régit les droits et obligations des propriétaires dans les deux immeubles. ??

Par **Visiteur**, le **31/01/2024** à **09:53**

Bonjour,

Ils ont raison tous les 2 !

Il faut vérifier dans le règlement de copropriété si chaque bâtiment constitue un syndicat secondaire ou bien des parties communes spéciales, ce qui permettrait un vote par bâtiment.

Par **Pierrepauljean**, le **31/01/2024 à 10:00**

BONJOUR

@Jpn merci de respecter les règles du forum concernant les formules de politesse.... qui ne sont pas en option

Par **beatles**, le **31/01/2024 à 14:13**

Bonjour,

Il faut toujours répondre en fonction de... et choisir les bons éléments.

Dans ce cas précis bien que la loi précise qu'elle s'applique impérativement pour un immeuble bâti (bâtiment collectif) ou un groupe d'immeubles bâtis, cette dernière est au départ écrite, en 1965, pour remplacer la loi du 28 juin 1938 qui tentait de régler le statut de la copropriété des immeubles divisés par appartement, donc pour un immeuble.

Si l'on considère, ensembles, les articles 4, 10 (premier alinéa) et 27, les parties communes de chaque bâtiment sont des parties communes spécifiques (spéciales) à chaque bâtiment.

Mettons qu'il existe 3 bâtiments dont un seul possède un ascenseur ce dernier n'a aucune utilité pour les copropriétaires de deux autres bâtiments ; si toujours dans le cas de trois bâtiments un des trois a un accès sécurisé, en plus que ce dernier n'a aucune utilité pour les copropriétaires des deux autres bâtiments, ces derniers ne peuvent pas en user... ce qui renvoie au premier alinéa de l'article 3 :

[quote]Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou **de plusieurs d'entre eux**.[/quote]

Le hall d'entrée d'un bâtiment n'a ni usage ni utilité pour les copropriétaires d'autres bâtiments et plus généralement pour la structure de l'immeuble (le bâti).

Il en va différemment pour les parties communes foncières : sol, cours, parcs, jardins, voies d'accès.

Pour rappel [les articles 1188, 1189 et 1191](#) du Code civil.

Cdt.