Image not found or type unknown

Changement de destination de lot copro

Par **Soso007**, le **30/05/2022** à **12:28**

Bonjour, un lot récemment acheté a changé de destination suite à demande en mairie, sans vote en Ag. Est-ce légal.?. Merci

Par **youris**, le **30/05/2022** à **13:36**

bonjour,

ce changement de destination est-il conforme à votre R.C. ?

l'accord de la mairie n'engage pas le syndicat des copropriétaires.

salutations

Par **Soso007**, le **30/05/2022** à **14:43**

Le changement de destination, de commerce à habitation, à soit-disant été demandé en mairie récemment. Mais pas en vote d'AG. N'ayant pas eu de contestation dans les 2 mois, le Syndic dit que c'est acté. À but locatif, nous craignons des nuisances sonores car le lot se situe sur une place jusqu'alors sans terrasse. La résidence touristique est très fréquentée en été. Ce copropriétaire a demandé la pose « de » jardinières pour un budget de 1300€ , validé en Ag. Aujourd'hui il propose d'en poser 5, j'ai demandé pourquoi pas 10.?!. Car le nombre ne figure pas sur le Pv, complicité du Syndic. Et on devine qu'il va s'approprier ainsi un espace commun extérieur. Par ailleurs, nous avons voté un seuil de 1.000€ pour mise en concurrence, et le Syndic ne propose qu'un seul devis, disant que nous avons validé ce budget de 1300€ ….

Par **Soso007**, le **30/05/2022** à **14:43**

Le changement de destination, de commerce à habitation, à soit-disant été demandé en mairie récemment. Mais pas en vote d'AG. N'ayant pas eu de contestation dans les 2 mois, le Syndic dit que c'est acté. À but locatif, nous craignons des nuisances sonores car le lot se situe sur une place jusqu'alors sans terrasse. La résidence touristique est très fréquentée en

été. Ce copropriétaire a demandé la pose « de » jardinières pour un budget de 1300€ , validé en Ag. Aujourd'hui il propose d'en poser 5, j'ai demandé pourquoi pas 10.?!. Car le nombre ne figure pas sur le Pv, complicité du Syndic. Et on devine qu'il va s'approprier ainsi un espace commun extérieur. Par ailleurs, nous avons voté un seuil de 1.000€ pour mise en concurrence, et le Syndic ne propose qu'un seul devis, disant que nous avons validé ce budget de 1300€ ….

Par **Visiteur**, le **30/05/2022** à **16:39**

Bonjour,

Le commerce est devenu habitation ou bien le contraire ? Est-ce contraire à votre RC (si habitation "bourgeoise" exclusive par exemple).

Et quel est le problème avec ces jardinières ?

[quote]
on devine qu'il va s'approprier ainsi un espace commun extérieur

[/quote]
S'il le fait il faudra rapidement le faire constater par le syndic et si besoin par huissier puis mettre en demeure ce copropriétaire de ne pas privatiser une partie commune.

Par **Visiteur**, le **30/05/2022** à **16:46**

PS : Que fait le Conseil Syndical ?

Par **youris**, le **30/05/2022** à **17:29**

il faut demander à votre syndic d'ou sort ce délai de 2 mois après accord de la mairie.

pour cela, il faudrait que cette réponse de la mairie soit communiqué à l'A.G.

ce délai de 2 mois est prévu pour la contestation d'une résolution d'A.G. après réception de son P.V.

Voir ce lien :

annexion de parties communes par un copropriétaire

Par **coproleclos**, le **30/05/2022** à **17:58**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

Les municipalités n'ont aucun pouvoir d'exigence vis-à-vis des copropriétés. Seule l'AG a un pouvoir de décision.

La mairie a peut-être demandé le changement d'affectation pour une question de fiscalité, comme par exemple la Contribution foncière des entreprises, ou la Taxe foncière des locaux commerciaux. Elle touche une part du gâteau.

De toutes façons qui dit changement d'affectation dit aussi modification du règlement de copropriété avec les professionnels exigés et les coûts qui en découlent.

La vente authentique étant passée par un notaire, ce dernier a établi son acte selon un local commercial ? J'ignore si les municipalités sont avisées des différents changements de propriétaires.

En ce qui concerne les décisions prises en AG, en cas de désaccord, il faut voir l'article 42 de la loi de 1965 si vous correspondez aux critères d'une contestation possible.

Le syndic doit en faire appliquer les décisions, mêmes si elles sont illégales ou illicites.

Bien à vous en attendant que vous précisiez mieux votre question.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés