



## clause particulière ravalement

Par **thomasthomas**, le **06/11/2011** à **14:30**

J'ai acheté un bien récemment, une boutique sur 2 niveaux, qui aura une affectation mixte habitation (r-d-c), et commerciale (ss-sol).

Dans le règlement de copropriété, au paragraphe des conditions particulières, il y a une phrase que j'ai du mal à saisir. Cela concerne le ravalement de façade.

" Le lot numero UN (boutique) qui entretient seul sa devanture, ne participera pas aux frais du ravalement de l'immeuble (pour la partie de sa boutique)."

Lors de la vente du bien, cette clause avait été mentionné, et semblait vouloir dire que le propriétaire du lot N°1 (boutique) ne participerait pas aux frais de ravalement de façade étant donné qu'il entretient seul sa devanture; ce qui apparaissait indéniablement comme un avantage;

Toutefois, lors de l'assemblée générale tenue en octobre dernier, nous avons projeté un ravalement pour 2012; et le syndic de copropriété, ne l'entendait pas de la même manière: pour eux, cette clause signifie que dans le cas d'un ravalement, celui-ci n'inclurait pas la devanture (à la charge exclusive du lot N°1), mais que le propriétaire du lot N°1 reste redevable des frais de ravalement de l'immeuble.

Comment interprétez-vous cette clause ? Est-elle parfaitement claire? N'est-elle pas sujette à interprétation ?

Dans le cas où le lot N°1 ne participerait pas aux frais de ravalement, quelle serait la procédure à suivre pour faire valoir mes droits auprès du syndic ?

Par **Domil**, le **06/11/2011** à **16:43**

[citation]" Le lot numero UN (boutique) qui entretient seul sa devanture, ne participera pas aux frais du ravalement de l'immeuble (pour la partie de sa boutique)." [/citation] il me semble qu'il est bien précisé "pour la partie de la boutique"

Par **thomasthomas**, le **06/11/2011** à **22:42**

Que dois-je en conclure? (c'est précisément ce passage qui ne me parait pas clair)

Par **Domil**, le **07/11/2011** à **00:08**

Pour moi

*pour la partie de sa boutique* s'applique à la participation au ravalement, donc vous devez participer pour le ravalement du reste

Par **thomasthomas**, le **07/11/2011** à **22:29**

oui; je comprend cette interprétation; mais on peut toujours se poser la question:

"le lot numero 1 entretient seul sa devanture" donc il est clair que lors d'un ravalement de la copro, la boutique n'est pas incluse, ne bénéficie pas des travaux;

"ne participera pas au frais de ravalement (pour la partie de sa boutique)"; ici il est bien question des "frais de ravalement" (la facture), et non du ravalement "tout court" (à savoir les travaux en eux-même);

En réfléchissant, "pour la partie de sa boutique" pourrait s'appliquer au fait que lors de la rédaction du règlement de copropriété (en 1999), le propriétaire de la boutique possédait une cave, cédée avec la boutique, cave qui, elle, représente 2/1000 de la copro; donc peut-être était-ce une manière de préciser que la cave ne bénéficie pas du statu particulier de la boutique?

Après, peut-être je fais fausse route