



Division lot de copropriete

Par **archasse**, le **25/11/2019** à **12:38**

Une division d'un lot de copro contenant la chambre de service et la cave est proposé à l'A.G. avec un nouveau lot pour la chambre et un nouveau lot pour la cave.

Peut-on s'opposer aux deux divisions ou simplement à la cave ou éventuellement modifier la résolution.

Merci de votre réponse

Par **santaklaus**, le **27/11/2019** à **16:05**

Bonjour,

Ci joint un lien sur le sujet

En bref,

La division d'un lot suppose : 1) Qu'elle soit matériellement possible, 2) Que le règlement de copropriété ne l'interdise pas. 3) L'absence d'atteinte aux droits des autres copropriétaires. 4) L'absence d'atteinte à la destination de l'immeuble

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/reglement-copropriete-division-15272.htm>

SK

Par **beatles**, le **28/11/2019** à **09:34**

Bonjour,

Vous devez faire partie d'une vieille copropriété qui comportait des lots principaux et des lots secondaires comme en dispose l'article 71-2 du décret n° 55-1350 :

[quote]

Un lot est formé par toute fraction d'immeuble sur laquelle s'exercent ou peuvent s'exercer des droits réels concurrents, y compris la quote-part des parties communes, si elle existe et si

elle est déterminée.

Constitue une fraction au sens de l'[article 7 du décret du 4 janvier 1955 susvisé](#) :

a) Pour les bâtiments, chaque local principal (appartement, boutique, local à usage commercial, professionnel ou industriel, etc.) et chaque local secondaire (chambre de service, cave, garage, grenier, etc.) ;

[/quote]

Il était courant, dans les copropriété bourgeoises, qu'à un appartement soient liées une chambre de service (chambre de bonne) et une cave et parfois un garage et/ou un grenier.

De nos jours cela s'applique pour une cave et/ou un garage liés à un appartement.

Mais chaque local est ou était un lot distinct.

Je ne vois pas comment un lot peut être composé de deux locaux de type différent et non contigus !

Celui qui a bidouillé un tel état descriptif de division est un parfait incompetent.

Article 2 du décret n° 67-223 :

[quote]

Le règlement de copropriété peut également comporter :

1° L'état descriptif de division de l'immeuble, établi conformément aux dispositions des [articles 71-1 à 71-13](#) du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié ;

2° La ou les conventions prévues à [l'article 37](#) de la loi du 10 juillet 1965 et relatives à l'exercice de l'un des droits accessoires aux parties communes.

[/quote]

Cdt.