



QU'EST CE QUE LE DROIT A CONSTRUIRE

Par **Talinette**, le **09/11/2021** à **15:23**

Bonjour ,

le reglement de copropriété de mon immeuble date de 1973. Nous sommes donc en train d'essayer de le remettre à jour.

Dans l'intervalle, certains copropriétaires ont utilisés des parties communes et les nouveaux lots sont indiqués "droits a construire" sur le rapport du géomètre.

1- cela signifie t il que l'acceptation de la copropriété est requise pour valider ces annexions ?

2- si oui, vote unanime ou à la majorité ?

3- ces annexions sont elles soumises à un versement de droits à la copropriété?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **09/11/2021** à **20:34**

Bonjour

Liens utiles sur le sujet évoqué.

<https://www.eff.fr/actualite/copropriete-autorisation-construire-partie-commune-requiert-double-majorite>

<https://www.capital.fr/immobilier/les-droits-a-construire-en-copropriete-valent-ils-toujours-versement-dargent-1384523>

Par **coproleclos**, le **10/11/2021** à **10:28**

Bonjour

C'est ce que dit le règlement de copropriété (RDC) qui compte, pas le rapport d'un géomètre ; à moins qu'il a été mandaté par une AG pour mesurer des locaux privatif et/ou communs, afin de leur affecter des tantièmes. Tant que les modificatifs ne sont pas inclus dans le RDC, c'est

l'ancienne rédaction qui s'applique.

Un droit à construire peut être un lot provisoire.

Quand l'AG devra décider des éventuelles modifs, alors là oui le rapport du géomètre-expert sera pris en compte par le notaire chargé de la rédaction du nouveau RDC, lequel sera publié au Fichier immobilier s'il est conforme à la destination de l'immeuble.

Savoir que les RDC doivent être mis à jour d'ici au 24/11/2021 et qu'un projet de loi débattu actuellement par le Parlement prévoit de repousser l'échéance qu 24/11/2024.

Bien à vous