



Non-respect du règlement de copropriété

Par **suzanna**, le **15/05/2019** à **11:13**

Bonjour à tous,

Le règlement de copropriété d'un immeuble dispose " Il ne pourra être exercé dans l'immeuble aucun cours de musique ou de chant, ni aucun état ou profession qui produirait pour les voisins du bruit, de la mauvaise odeur ou un trouble quelconque ou qui choquerait les bonnes mœurs", ce qui exclurait donc une activité de restauration.

Or, il dispose également "Les locaux composant l'immeuble devront conserver la destination bourgeoise à l'exclusion de tous commerce, industrie, cercles dancings, théâtres, cinémathogaphes, cliniques, maison de santé, ou de soins particulier."

La "destination bourgeoise" signifie qu'aucune commerce, hors professions libérales, ne peut donc être établi dans cet immeuble.

Pour autant, cela fait des années que des commerces (vêtements, téléphonie...) se succèdent dans le local commercial en bas de l'immeuble.

Un copropriétaire refuse l'installation d'une pâtisserie en se basant sur le RC alors même qu'il n'a jamais contesté les différents commerces installés auparavant.

Le non respect du règlement de copropriété depuis plusieurs années entraine-t-il sa caducité ? Pourrait-on se servir de son non-respect et de l'absence de contestation afin de justifier l'installation d'une activité de pâtisserie ?

Un grand merci pour votre réponse

Par **youris**, le **15/05/2019** à **11:29**

bonjour,

une tolérance n'est jamais créatrice de droits.

même si le RC qui est un contrat n'a pas toujours été respecté par les copropriétaires, il reste applicable.

si votre RC interdit les activités commerciales, artisanales et industrielles dans votre copropriété, il ne peut donc pas y avoir de local commercial au RdC.

un copropriétaire peut donc refuser l'installation d'un commerce en application de votre R.C.

Salutations