



Restrictions du droit du copropriété

Par **Fany Delplancq**, le **30/10/2018** à **22:36**

Bonjour,

Nous avons acquis un appartement à rénover.

Nous avons déplacer la cuisine dans le salon pour en faire une cuisine ouverte et récupérer une chambre à sa place.

Le syndic nous a envoyé un recommandé nous interdisant ces travaux. Le règlement de copropriété prévoirait l'interdiction de déplacer les pièces d'eau dans les parties privatives. Comment pouvons-nous faire pour nous défendre aujourd'hui ? Cette clause est-elle égale ? Allons nous réellement devoir massacrer notre rénovation ?

Merci à vous pour votre précieuse opinion.

Par **oyster**, le **31/10/2018** à **06:41**

Bonjour,

L'unique restriction de bon sens serait la démolition d'un mur porteur sans autorisation ?

Il est possible que le RC soit ancien ,et, possède des clauses réputées non écrites ?

Le plus simple serait de prendre rendez vous avec le syndic pour comprendre sa demande sur ce qui est en fait à vous lire "privatif"!...

Par **youris**, le **31/10/2018** à **09:02**

bonjour,

comment le syndic a-t-il eu connaissance de ces travaux à l'intérieur de votre appartement.

le règlement de copropriété est une convention acceptée par tous les copropriétaires et

comme l'indique l'article 1103 du code civil,les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

salutations

Par **janus2fr**, le **31/10/2018** à **09:11**

[citation]Le plus simple serait de prendre rendez vous avec le syndic pour comprendre sa demande sur ce qui est en fait à vous lire "privatif"!...[/citation]

Bonjour,

Il peut y avoir de bonnes raisons pour interdire le déplacement des pièces humides. La première qui me vient à l'esprit est le système de VMC. La VMC extrait l'air vicié des pièces humides, si vous créez une pièce humide dans une autre pièce, donc sans aspiration VMC, problème...

Par **beatles**, le **31/10/2018** à **21:06**

Bonsoir,

L'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 dispose :

I. - Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes.

Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

L'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 dispose :

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

L'article 43 de la loi du 10 juillet 1965 dispose :

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37, 41-1 à 42 et 46 et celles du décret prises pour leur application sont réputées non écrites.

Jouissance n'est pas utilisation !

Ce qui implique que votre RdC doit contenir des clauses réputées non écrites : elles n'existent pas !

Cdt.