



Subdivision lot au sein d'une copropriété

Par **Shut75017**, le **21/09/2021** à **19:26**

Bonsoir,

Propriétaire d'un appartement qui comporte une cave de 15 m², je souhaiterais diviser cette dernière en deux pour pouvoir :

- Dans un premier temps, louer une des deux caves.
- Dans un second temps (à la revente de mon bien), garder une des deux caves.

Mon règlement de copropriété indique qu'aucun lot ne peut être subdivisé sauf décision des co-propriétaires l'autorisant à la double majorité. Cependant, en lisant votre blog, je comprends que l'article 9 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965 invalide cette clause et me laisse jouir librement de mon bien dans la mesure où ma décision ne porterait atteinte ni aux autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Pouvez-vous me confirmer que cette clause est bien nulle et non avenue ? Et si c'est le cas, quelle démarche dois-je entreprendre auprès du syndic pour valider ce projet ?

Merci pour votre aide.

Par **youris**, le **21/09/2021** à **19:56**

bonjour,

avis personnel, diviser une cave pour en louer une partie, ne pose aucun problème puisque vous restez copropriétaire de la totalité de la cave.

par contre, si vous divisez une partie de la cave pour la vente, revient à créer un lot supplémentaire. Pour vendre ce nouveau lot, vous devrez faire modifier l'état descriptif de division (à vos frais) ainsi que les tantièmes.

il me semble que vous devez obtenir l'accord de votre A.G.

salutations