



surélévation d'un dernier étage dans une copro.

Par **MINOULIBRE**, le **19/04/2019** à **17:04**

Bonjour,

dans une petite copropriété composée de 3 bâtiments A B C un propriétaire du dernier étage du bâtiment B souhaite faire une surélévation d'environ 39 M2.

est-ce que ce même copropriétaire doit racheter le droit à construire aux copropriétaires du bâtiment B seulement ou également aux propriétaires du bâtiment A ?

de même qu'il y a en plus le rachat des combles, est ce que ces combles doivent être rachetés (somme modique) aux copros du bâtiment B mais aussi à ceux du bâtiment A.?

je vous remercie de votre diligence. Meilleures salutations

Par **santaklaus**, le **23/04/2019** à **14:03**

Bonjour,

1) Racheter le droit à construire aux copropriétaires du bâtiment B seulement ou également aux propriétaires du bâtiment A ?

Lorsque la copropriété est composée de plusieurs bâtiments, un double vote est nécessaire.

A- D'abord, une décision de surélévation doit être prise à la majorité de l'ensemble des voix des copropriétaires de l'immeuble (article 26)

B- et d'autre part, la copropriété peut également décider « d'aliéner », de vendre le droit de surélever le bâtiment par le vote d'une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever.

Article 35 loi du 10 Juillet 1965: "La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à la majorité prévue à l'article 26. La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des

copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus..."

Article 26 : la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

SK