



syndicat secondaire - conséquences

Par **CSSDC**, le 19/04/2021 à 10:14

bonjour

notre copropriété est composée de 2 bâtiments basés sur 1 seule parcelle cadastrale

le bâtiment 1 à une partie de terrain de la copropriété en « jouissance exclusive et privative » qui est utilisé en place de parking

les propriétaires du bâtiment 1 voudrait créer un syndicat secondaire

que devient la superficie actuellement en jouissance exclusive et privative ?

une séparation du terrain unique actuellement doit-elle être divisée dans cette éventualité ?

Cordialement

Par **beatles**, le 19/04/2021 à 10:35

Bonjour,

Une jouissance exclusive privative d'une partie commune ne peut être attachée qu'à un lot, en revanche une partie commune spéciale est réservée à certains copropriétaires ([articles 6-2 à 6-4 de la loi](#)).

Ce n'est donc pas un syndicat secondaire (article 27 de la loi) qu'il vous faut créer mais procéder à une scission ([article 281b](#)).

Cdt.