



Transformation de greniers

Par **Cortomaltim**, le 17/04/2011 à 12:26

Bonjour,

Nous habitons un petit immeuble de 4 copropriétaires et 3 appartements. Un des copropriétaires possède uniquement 2 mansardes et un grenier où il y a eu l'électricité à une époque et où il n'y a pas d'eau. (nous avons un compteur commun pour les 3 appartements avec répartition en millièmes).

Ce copropriétaire compte transformer ces grenier et mansardes en appartements afin de les louer. Je pense qu'il peut faire les transformations sans toucher aux issues et aux gros oeuvre. En a t'il le droit? Peut il faire à nouveau rétablir l'électricité, faire amener l'eau de l'immeuble, changer la destination des lieux et les mettre en location sans l'accord des autres copropriétaires?

Merci de votre réponse

Par **Domil**, le 17/04/2011 à 13:40

Il faut l'accord de la copropriété pour changer la destination d'un local. Parlez en au président du conseil syndical

Par **Cortomaltim**, le 17/04/2011 à 13:46

Merci de la réponse. Je fais office de syndic bénévole. L'accord doit être celui des 3 copropriétaires ou de la majorité?

Merci

Par **Domil**, le 17/04/2011 à 15:10

Déjà, il doit convoquer une AGE à ses frais ou attendre l'AGO en demandant que ce sujet soit mis à l'ordre du jour.

pour la majorité ou l'unanimité, je ne sais pas

Unanimité si pas prévu au règlement de copro

Par **Cortomaltim**, le **17/04/2011 à 16:27**

Merci et bonne journée.

Par **Roxi 34**, le **19/04/2011 à 12:00**

Je pense plutôt qu'il a besoin de l'accord de tous les copropriétaires, lors de l'AG. Les transformations qu'il propose doivent respecter le Règlement de copropriété. J'ai trouvé cet article qui pourra peut-être vous éclairer :

<http://www.partenaire-europeen.fr/Actualites-Conseils/Juridique/Copropriete/Copropriete-changement-destination-20110309>

Par **Cortomaltim**, le **19/04/2011 à 12:14**

Reste à savoir ce qu'est un motif valable de refus de la part d'un copropriétaire. Si ce n'est la tranquillité d'un immeuble de trois occupants. Dans tous les cas, merci de votre réponse et de votre aide.

Par **killyan**, le **04/11/2014 à 10:43**

Il peut tout à fait le faire sans l'accord des autres personnes selon ce que dit le règlement de la copropriété qui doit indiquer la nature des lots, voir:

http://www.unpi.org/index.php?action=fiche_question_reponse&id=122

Par **HOODIA**, le **06/11/2014 à 06:45**

Il doit en faire la demande par écrit en LR/AR pour que la question soit à l'ordre du jour de l'AG ,et ceci dans les deux mois précédant .

Comme il s'agit d'un changement de destination le vote nécessite pour autorisation l'accord de TOUS d'une part ,et la modification des millièmes pour les charges doit passer par le notaire pour le RC.

En cas de VELUX ,il doit aussi obtenir l'autorisation!

Par **killyan**, le **06/11/2014 à 10:51**

Le changement de destination n'est pas obligatoire..dans le règlement de la copropriété, le lot (grenier) peut tout à fait être indiqué comme grenier et ou habitation et le changement de

destination n'est effectif que quand par ex c'est dans un immeuble de bureau qui n'a pas d'autre habitation. Voir l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965

Par **HOODIA**, le **07/11/2014** à **07:37**

Je ne suis pas d'accord avec votre interprétation "KILLYAN" !
Si vous avez un refus de l'AG ,vous ne pourrez pas passer outre .

Par **dan33**, le **31/01/2016** à **20:57**

Vous vous trompez HOODIA car en cas de refus de l'AG, il est possible d'attaquer la décision prise et d'obtenir une autorisation du juge. Les copropriétaires réfractaires devront alors démontrer que leur tranquillité est remise en cause et cela n'est pas évident.

Par **youris**, le **01/02/2016** à **11:29**

Depuis 2 ans le problème doit être réglé.
Comment savez-vous que le juge prendra une telle décision ?