Image not found or type unknown

Travaux dans parties privatives

Par **Balland laurence**, le **08/03/2017** à **13:42**

Bonjour,
Je vous réitère ma question:
Nous avons effectué des travaux dans notre appartement avec la création d'une mezzanine et nous avons également utilisé la partie au dessus de notre garage mais le garage est resté garage....une des copropriétaires pense qu il faut revoir les tantièmes....nos travaux n'ont pas touché aux parties communes....qu en est il exactement?
Je lis que pour changer les tantiemes il faut l'unanimité?
Je lis aussi que vu que les travaux sont effectué dans mon lot sans toucher aux parties communes il n'y a rien qui exige que nous devons effectué ce changement de tantièmes
Malgré tout s il faut faire une modification qui paie le géomètre?
Qui paie les frais envers le notaire pour qu il fasse la modification du règlement de copropriété ?
Je vous remercie par avance pour votre réponse

Par **beatles**, le **09/03/2017** à **17:50**

Bonsoir,

Premier alinéa de l'article 11 de la loi n° 65-557 : *« Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité. »* (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256) !

Une AG ne peut décider que des travaux affectant les parties communes… ce qui n'est pas votre cas !

Cdt.

Par **Balland laurence**, le **09/03/2017** à **22:13**

Bonsoir

Merci pour votre réponse...
Je peux donc dire que la surface gagnée (nous avons utilisée notre volume sans toucher aux parties communes)n'engendre donc pas une modification des tantièmes.
Nous n'avons pas besoin d'établir un nouveau règlement de copropriété n est-ce pas ?
Merci

Par **beatles**, le **10/03/2017** à **09:23**

Bonjour,

Tout à fait !

Vous n'avez porté aucun tort aux autres copropriétaires, sinon d'éveiller la jalousie d'une copropriétaire.

Cette dernière devrait méditer sur l'article 5 de la loi n° 65-557 : ***« Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation. »***

Ainsi que l'article 4.1 du décret n° 67-223 : ***« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »***

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés