Image not found or type unknown

# Utilisation d'une partie privative en commerce

Par **fiaschi**, le **18/04/2017** à **09:19**

copropriétaire dans une résidence d'un lot ,un des copropriétaires a demandé dans une résolution l'autorisation à son épouse d'exercer dans son appartement l'activité de naturopathe or le règlement de copropriété précise "l'immeuble est exclusivement destiné à USAGE D'"HABITATION " j'ai attiré l'attention du syndic de l'immeuble que je m'y opposé fermement qu'elle procédure dois je employé avant l'assemblée générale du 10 mai 2017 ou durant
à préciser que je suis président du conseil syndical et à ce titre j'avais indique au demandeur que cette activité était une activité commerciale qui provoquerait des nuisances d'importance et que cela était illicite la demande en soi me semble déjà illicite merci pour une réponse urgente

Par **santaklaus**, le **19/04/2017** à **11:39**

Bonjour,

Comme tout contrat, le règlement de copropriété a force obligatoire.

C'est pourquoi les clauses relatives à l'affectation des parties privatives devaient s'imposer telles quelles à tous les copropriétaires, sans possibilité d'aménagements en dehors de l'unanimité.

S'il est réservé à l'habitation,les copropriétaires ne peuvent en modifier l'usage en y exploitant une activité professionnelle. Si le RCP dit NON c'est NON.

Donc si le règlement de copropriété prévoit que les locaux privatifs seront réservés uniquement à l'habitation, à l'exclusion de tout autre usage, il doit s'appliquer dans toute sa rigueur ; les copropriétaires et leurs ayants cause ne peuvent utiliser les appartements à une autre fin ; l'exercice d'une profession, fût-elle libérale, y est interdit.

Effectivement, cette résolution ne devait pas venir à l'ordre du jour car quant le RCP dit NON.

De plus, une activité commerciale entraine des va et vient dans les parties communes.
Avant l'AG pas grand chose à faire du lobying auprès des autres copros.
SK

Par **santaklaus**, le **19/04/2017** à **18:02**

RE
Pour compléter mon précédent message.

ARTICLE 26 dernier alinéa de la loi de 1965 sur la copropriété
Unanimité de tous les copropriétaires.

Copropriétés de 10 lots et moins, décision de ne pas constituer de fonds travaux ;
Modification de la répartition des charges ;
Suppression d'un équipement collectif modifiant la destination de l'immeuble ;
Suppression de conduits de fumée ;
Autorisation d'activités commerciales transformant une clause d'habitation bourgeoise ;
Aliénation de parties communes nécessaires à la destination de l'immeuble
Fermeture totale de l'immeuble sans dispositif d'ouverture à distance (interphone) lorsqu'une activité est autorisée dans l'immeuble
Contrôle par un architecte de l'immeuble des travaux exécutés par les copropriétaires dans leur partie privative.

De plus,

Si l'utilisation projetée est directement contraire à la destination de l'immeuble ou est prohibée par le règlement, le changement d'affectation doit être autorisé à l'unanimité. En effet, une affectation non prévue ne peut être autorisée qu'à l'unanimité.

Enfin, les clauses qui concernent les modes d'utilisation des lots doivent être respectées à condition que les restrictions apportées aux droits des copropriétaires sur leurs lots soient justifiées par la destination de l'immeuble.

Donc pas trop de soucis à se faire .

SK

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés