



Changement d'usage sans autorisation : résolution et droit de vot

Par Moujick

Bonjour,

Dans ma petite copro, deux propriétaires ont modifié indépendamment la destination de leur lot sans aucune demande en AG, encore moins à la mairie alors que nous sommes en zone tendue (appart devenu réserve, ...)

Le syndic propose à leur encontre une résolution d'obligation de mise en conformité. Ces propriétaires peuvent-ils voter dans le cadre d'une résolution à leur encontre ? (parce que bien entendu, ils voteront contre).

Cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

Oui, bien sûr qu'ils peuvent voter, et même contester une décision défavorable en justice s'ils estiment avoir de bonnes raisons de le faire. Un copropriétaire n'est pas privé de son droit de vote dès qu'une résolution le concerne.

Et oui, ils vont voter contre cette résolution, c'est le jeu de la copropriété.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le changement de destination est essentiellement une démarche administrative auprès de l'urbanisme. Est-ce bien le cas ?

Et quelle est la destination après modification ?

Et quelle "mise en conformité" demande le syndic ?

Bien sûr tous les copropriétaires votent, et c'est comptabilisé selon leurs tantièmes.

Par yapasdequoi

Pour information :

code de l'urbanisme :

Article R151-27

En vigueur depuis le 01 juillet 2023

Modifié par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1

Les destinations de constructions sont :

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Qu'est-il indiqué dans votre règlement de copropriété concernant ces lots ?

Par Moujick

Bonjour et merci pour vos réponses.

Il est marqué dans le règlement de copro : un studio et une salle de bains-WC, transformé en réserve (donc porte d'entrée de l'immeuble constamment ouverte pour y avoir accès : burger installé rez-de-chaussée sans communication interne avec cage d'escalier, entrée très sale, pleine de cartons vides) et débarras sous-escalier commun (anciennement pour balais) transformé en local poubelle uniquement pour ce "restau".

Par yapasdequoi

Ce n'est pas très clair.

Un studio a été transformé en restau ?

Il y a 2 copropriétaires ?

et l'autre copropriétaire il a fait quoi ?

La mairie a-t-elle autorisé cette activité ?

Vous pouvez très simplement faire fermer ce burger clandestin (si c'est le cas).