Participation frais et syndic immeuble

Par Lucianu

Bonjour.
Pour un promoteur qui se réserve des lots en rez-de-chaussée d'un immeuble peut-il s'octroyer le droit de ne pas payer des frais de copropriété de l'immeuble, ni de ne faut pas faire partie du syndicat des copropriétaires.
Merci

Par AGeorges

"Le régime juridique de la copropriété s'appliquera toujours à tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis, dont il est expressément précisé que l'usage peut être totalement ou partiellement d'habitation".

C'est la loi.
De toutes façons, le promoteur, s'il achète un "LOT" entre dans la copropriété, en tant que personne et pas en tant que promoteur. A son ou ses lots sont attachés des tantièmes qui détermineront sa participation aux charges communes.

Tout autre façon de procéder relèverait d'un droit de cuissage () qui n'existe pas en copropriété.

Par AGeorges

Petit complément.
Le statut de copropriété ne s'applique que si l'immeuble est terminé (bâti). Ce n'est donc pas le cas si les travaux sont encore en cours, même s'il y a des lots qui ont déjà été vendus (en état futur d'achèvement). Les conditions sont alors différentes puisque les premiers acheteurs ne constituent pas encore le "Syndicat des Copropriétaires" ...