



Emprise au Sol en copropriété

Par Manitow

Bonjour,
J'ai un projet de construction d'annexe sur ma parcelle.
Celle ci est en copro (1 seul bâtiment divisé en 3 propriétaires verticalement), avec des surfaces privatives définies.
L'emprise au sol autorisée est très faible.
Puis je utiliser le restant d'emprise au sol (coef à la parcelle complète) disponible sur ma partie privative, sans accord des autres copropriétaires, où l'emprise est elle calculée au cote part de ma partie.
Ou dois avoir l'accord des autres?
Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce que vous avez le droit de faire est défini dans le règlement de copropriété. Sauf clause contraire du règlement de copropriété, le sol est partie commune et le droit de construire étant un droit accessoire aux parties communes il appartient au syndicat et non au copropriétaire ayant un droit de jouissance privative.

S'il en est ainsi, ce qui est généralement le cas, vous ne pouvez construire que si l'assemblée générale vous en a cédé le droit, ce qui se vote à la majorité de l'article 26 de la loi 65-57 du 10 juillet 1965.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour cette exte"nsion il vous faut l'autorisation de l'AG de copropriété selon le règlement de copropriété ET une autorisation d'urbanisme selon le PLU.

Par Manitow

Merci pour vos retours rapides !.

Par AGeorges

Bonsoir Manitow,

Dans votre texte :
J'ai un projet de construction d'annexe sur ma parcelle.
Celle ci est en copro (1 seul bâtiment divisé en 3 propriétaires verticalement), avec des surfaces privatives définies.
L'emprise au sol autorisée est très faible.
Puis je utiliser le restant d'emprise au sol (coef à la parcelle complète) disponible sur ma partie privative,

Tout laisse à penser que le hardi découpage de votre copropriété (assez rare d'avoir un découpage vertical d'un seul bâtiment !) pourrait s'accompagner d'un RCP aussi particulier !

Mais le terme parcelle n'est pas adapté à un lot de copropriété, que veut dire "surfaces privatives", on ne sait supposer s'il s'agit juste de jouissance ou de propriété, la faiblesse de l'emprise au sol est-elle liée à ce que le terrain sur lequel est construit l'immeuble est tout petit et ne déborde donc que peu de la construction, ou bien est-ce un grand terrain, le reste étant défini comme des parties communes ?

Ce qui est certain, c'est que, comme indiqué, la lecture de votre RCP devrait clarifier cela. A condition qu'il soit clair !