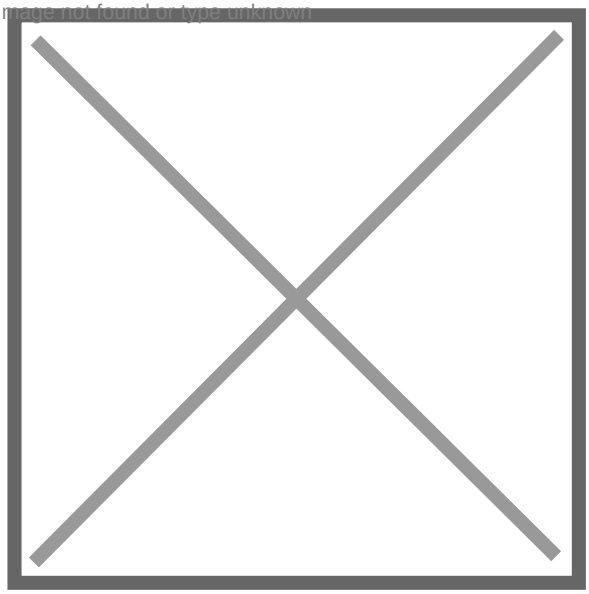
Image not found or type unknown



Abus de pouvoir de la copropriété

Par **lepetitcaramel**, le **25/08/2009** à **12:23**

Bonjour,

Nous venons de passer une assemblée générale extraordinaire pour le changement d' affectation d'un lot à usage d' habitation situé au rez de chaussée, pour un local a usage professionnel. Sachant que la destination de l' immeuble est mixte et que ce n' est pas contraire au reglement. Il nous a été affirmer qu' aucune authorisation n' etait requise. Une activité étant deja recensée au sein de la copropriété, de ce fait le "oui" nous etait aquis d'office.au vu du droit a l' egalité. Seulement lors de l' assemblée, malgré que nous ayant toutes les autorisations du conseil générale du Rhone, de l' inspection de sécurité, de la ville de lyon, nous degagent de ce fait de toute nuisances les autres copropriétaire on tous votés non...

Ont-ils le droit ?
Quelle recours avons nous, et quel attitude devons nous tenir ?

Cordialement

Par **Berni F**, le **25/08/2009** à **13:19**

Bonjour,

je ne vois rien d'anormal a ce qu'une modification de la destination d'un local (fixée par le règlement de copropriété) soit soumise à l'autorisation des copropriétaires selon les modalités

définies par le règlement de copropriété.

dans votre cas particulier d'immeuble à destination mixte, vous créez une activité susceptible de gêner les autres copropriétaires

un peu de documentation :

http://www.guichetdusavoir.org/ipb/index.php?showtopic=10415

extrait :

"sont prohibées - même si elles sont par ailleurs conformes à la destination de l'immeuble - les activités qui créent pour les autres copropriétaires des inconvénients (bruits, odeurs...) excédant les inconvénients normaux de voisinage, sauf s'il est possible d'y porter remède par des aménagements ou équipements particuliers."

http://sos-net.eu.org/copropriete/2/2-1-7.htm

extrait :

 # Les lots d'habitation doivent conserver leur affectation initiale, sauf à y exercer une activité professionnelle, dès lors qu'elle est tolérée par le règlement.
 # Les commerces peuvent être utilisés pour l'exercice d'une activité différente, à condition que ne soit pas rompu l'équilibre antérieur, notamment par aggravation des nuisances ou contradiction avec le règlement de copropriété. C'est le cas, particulièrement, quand un commerce est transformé en restaurant.

Par **lepetitcaramel**, le **25/08/2009** à **13:31**

merci pour votre reponse

pour notre cas particulier, il s' agit d' une micro creche, et nous avons un papier du conseil regional, qui stipule que le bruit engendrer par notre activité ne peut etre considéré comme une nuissance, nous avons d'ailleurs effectuer des travaux d' isolation du sol avec dalle souple, ammortissant les bruit des enfants, et résine d'isolation sur les murs qui sont des produits isolant. nous avons tout fait pour etre en total accord avec tout les texte de loi...

Qu' elle demarches devons nous tenir, peuvent ils quand meme etre contre, que devons faire....

cordialement

Par **monoki**, le **16/09/2010** à **22:49**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si le réglement prévoit l'usage "commercial" et que votre MC est considérée comme tel, alors la copro ne peut rien. Il faudrait prouver les éventuelles nuisances ... et c'est lon d'être gagné. Car au même titre, il faudrait interdire les assistantes maternelles, les familles nombreuses, etc ... bref il ne doit y avoir que des vieux grincheux dans l'immeuble avec leur pré-jugés ... savent-ils au moins ce qu'est une MC ?! ... conclusion : rien ne vous empêche de démarrer votre activité ... à eux ensuite de prouver les nuisances, de les justifier et de tenter une procédure. Longue vie à votre MC !

Par **citoyenne**, le **28/01/2014** à **20:26**

bon courage... vous pouvez être de bonne foi, disposer de toutes les évidences possibles, vous restez seuls face à une affligeante règle : la loi du nombre et non pas celle du droit, sauf à être entété, endurant, riche, vous pourrez crever dans votre coin et le "commerce" c'est ce vers quoi tendent les exigences des résidents dans leur quartier, mais pas au pied de leur propre immeuble.

Par **amajuris**, le **28/01/2014** à **22:47**

bsr
depuis 4 ans je pense que le problème doit être réglé.
cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés