



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 règlement. Il nous a été affirmé qu'aucune autorisation n'était requise. Une activité étant déjà recensée au sein de la copropriété, de ce fait le "oui" nous était acquis d'office. au vu du droit à l'égalité. Seulement lors de l'assemblée, malgré que nous ayons toutes les autorisations du conseil général du Rhône, de l'inspection de sécurité, de la ville de Lyon, nous dégagons de ce fait de toute nuisances les autres copropriétaires 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 à 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 crèche, et nous avons un papier du conseil régional, qui stipule que le bruit engendré par notre activité ne peut être considéré comme une nuisance, nous avons d'ailleurs effectué des travaux d'isolation du sol avec dalle souple, amortissant le bruit des enfants, et résine d'isolation sur les murs qui sont des produits isolants. nous avons tout fait pour être en total accord avec tout le texte de loi...

Quelles démarches devons nous tenir, peuvent-ils quand même être contre, que devons nous faire....

cordialement

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

Si le règlement 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 entêté, 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