



Changement de destination d'un local commercial.

Par Visiteur

Bonjour,
je souhaite acheter à paris un rez de chaussée sur cour vendu en local commercial.
je souhaiterai le transformer en habitation.
j'ai préalablement pris rdv avec l'architecte voyeur de l'arrondissement concerné pour voir avec lui si cette possibilité est envisageable.
ma question est celle ci:
dans le cas où la Ville me permettrait de changer de destination du local commercial en habitation, est ce que la copropriété pourrait t'il s'opposer? et dans ce cas je peux exiger de respecter le permis de la ville et le transformer en habitation?
merci de votre réponse.
Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le règlement de copropriété est une convention affectant des droits réels antérieurement constitués et reconnus par la loi. Avant même que le règlement ne détermine la destination des parties privatives, la loi reconnaît à chaque propriétaire la faculté d'user et de jouir librement de ces biens dont il a la propriété exclusive. Ce principe que rappelle l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, est nécessairement le fondement premier de toute analyse.

Les seules limites à la liberté qui en découlent tiennent à l'unité de l'immeuble dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes par lots indissociables : la liberté d'usage des parties privatives ne permet de porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Aucune clause du règlement n'y peut rien changer. Elle ne pourrait autoriser un copropriétaire à méconnaître les caractéristiques du bien commun ; elle ne pourrait lui interdire d'exercer sa liberté en respectant cette destination de l'immeuble.

Néanmoins, à titre de sécurité, il convient de faire une demande à la copropriété et obtenir l'unanimité. En cas de refus, il sera possible de saisir le juge afin de faire juger du bien-fondé de votre projet et obtenir alors l'autorisation.

Très cordialement.