



## Co propriété d'une maison dans un ensemble immobilier

-----  
Par Visiteur

Je suis co propriétaire d'une maison dans un ensemble comprenant 8 maison avec sa SCI et un immeuble avec sa SCI. Depuis 50 ans les pavillons et l'immeuble ont des AG séparées. Par contre, il semble que le règlement soit le même. Certains veulent remettre en cause ce fonctionnement et regrouper tous les co propriétaires. Est-ce légal et depuis n'y a t'il pas prescription ?

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je suis co propriétaire d'une maison dans un ensemble comprenant 8 maison avec sa SCI et un immeuble avec sa SCI. Depuis 50 ans les pavillons et l'immeuble ont des AG séparées. Par contre, il semble que le règlement soit le même. Certains veulent remettre en cause ce fonctionnement et regrouper tous les co propriétaires. Est-ce légal et depuis n'y a t'il pas prescription ?

Un règlement de copropriété doit prévoir un état descriptif de division conformément à l'article 8 de la loi de 1965. Ce état descriptif précise l'ensemble des lots qui appartiennent à la copropriété de même que le fonctionnement. Alors le règlement de copropriété des maisons fait-il référence à l'immeuble et inversement?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

La SCI de départ contenait un projet de 8 pavillons et un immeuble collectif. Le règlement est à la base commun et fait référence à des lois de 1938. L'immeuble ayant été construit bien après les pavillons ces propriétaires ont créés une seconde sci. Ils ne se sont donc pas conformé au document d'origine et depuis 50 ans chacun gère sa SCI. Ils ont de ce fait peut-être créé un autre règlement que je ne connais pas.

Toutefois, cet situation étant établie depuis 50 ans je pensais qu'une prescription était peut-être possible. Dans le cas ou le regroupement est inéluctable, quelle est la solution pour garder deux gestions le plus distinctes possibles ?

cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

La SCI de départ contenait un projet de 8 pavillons et un immeuble collectif. Le règlement est à la base commun et fait référence à des lois de 1938. L'immeuble ayant été construit bien après les pavillons ces propriétaires ont créés une seconde sci. Ils ne se sont donc pas conformé au document d'origine et depuis 50 ans chacun gère sa SCI. Ils ont de ce fait peut-être créé un autre règlement que je ne connais pas.

Toutefois, cet situation étant établie depuis 50 ans je pensais qu'une prescription était peut-être possible. Dans le cas ou le regroupement est inéluctable, quelle est la solution pour garder deux gestions le plus distinctes possibles ?

Il ne faut pas confondre une copropriété (ensemble de plusieurs personnes physiques qui détiennent un immeuble soumis à la loi de 1965 sur la copropriété) et la gestion en SCI (qui n'est pas soumise à la loi sur la copropriété).

Si vous êtes dans un système de SCI, c'est à dire que chaque ensemble appartient à une SCI elle même détenue par

des copropriétaires, il n'y a pas lieu à appliquer un quelconque règlement de copropriété.

Selon vos propos, le règlement d'origine doit avoir fait l'objet d'une abrogation implicite du fait de la création de la deuxième SCI.

Après, il faudrait pour être sûr faire une étude précise de votre situation.

En effet, si le projet originel appartenait à une SCI, et qu'une deuxième SCI a été créée alors il a dû y avoir cession d'une partie du premier projet à la deuxième SCI. Je ne vois pas à priori comment il aurait été possible de faire autrement.

Très cordialement.