Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Modification de la superficie de mon bien

Par joyce

Madame, Monsieur,

je suis copropriétaire dans un immeuble au sein duquel des travaux de sécurisation vont prochainement être réalisés par la copropriété.
Ces travaux impliquent une modification de la configuration de mon lot privatif :une partie du grenier, dont j'ai la propriété exclusive, sera condamnée afin de supprimer un passage pour des raisons de sécurité.

Dans ce contexte, je souhaiterais savoir si cette réduction de la superficie de mon lot entraîne une obligation pour la copropriété de procéder à une révision des tantièmes ou millièmes affectés à mon lot dans l'état descriptif de division et le règlement de copropriété.

Dans ce cas, merci de m'indiquer la marche à suivre.

Merci pour votre réponse.

Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ne mettez pas votre vrai nom sur un forum public.

Vous pouvez être indemnisée :
cf article 9 III de la loi 65-557 :
III.-Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. En cas de privation totale temporaire de jouissance du lot, l'assemblée générale accorde au copropriétaire qui en fait la demande une indemnité provisionnelle à valoir sur le montant de l'indemnité définitive.

L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndicat des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux.

Et aussi demander la révision des tantièmes :
Ceci nécessite une modification du règlement de coproprité après intervention d'un géomètre et publication au SPF par un notaire. Sauf si la différence est importante, est-ce vraiment indispensable ?

Par joyce

il s'agit d'une privation définitive d'une partie de mon grenier, pour des raisons de sécurité (environ 36 m²)

Par yapasdequoi

Vous pouvez comme déjà dit et prévu par la loi demander une indemnisation au syndicat de copropriété (via un vote de l'AG) et une révision de RDC (idem)

Par joyce

est-ce que la modification du règlement, la révision des tantièmes et l'indemnisation doit être fait avant les travaux.

Par yapasdequoi

Pas forcément.
Mais il faudra régulariser dès que possible.
Demandez au syndic une résolution pour la prochaine AG.