



Transformation garage en chambre

Par **gabrielle08**, le **27/04/2013** à **22:26**

Bonjour,

Je suis syndic bénévole d'une petite copropriété et nous rencontrons un gros problème avec un copropriétaire qui a transformé son garage attenant à son appartement en chambre à coucher sans autorisation préalable de la mairie ni de la copropriété. Ce monsieur refuse de se mettre en conformité avec la copropriété et régulariser ses tantièmes. Comment pouvons nous régulariser ce litige ?

Merci de nous donner votre point de vue. Dans cette attente, veuillez agréer nos sincères salutations.

Par **yoye**, le **28/04/2013** à **12:20**

bonjour

un garage a le droit d'être transformé comme bon lui semble, tant que celui ci n'a pas changé les menuiseries (que ce soit porte garage, et fenêtre) aucune déclaration en mairie ou copropriété ne doit être faitz.

a moins que celui-ci soit en location.

régulariser ses tantièmes par rapport a quoi?

Par **amajuris**, le **28/04/2013** à **13:49**

bjr,

je ne suis pas d'accord avec la réponse de yoyo.

dans une copropriété il existe un règlement de copropriété ou figure un état descriptif de division.

dans ce document sont précisés les parties habitations et les parties cave ou garage. toute modification requiert l'accord de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires en cas d'acceptation il faut modifier le RC et en particulier les tantièmes à la charge du copropriétaire.

ensuite la mairie doit être informée du changement de destination car cela modifie la taxe d'habitation suite à l'augmentation de la surface habitable.

en cas de refus du copropriétaire vous pouvez l'assigner devant le tribunal de grande instance, si vous avez une protection juridique vous pouvez l'utiliser.

cdt