



## VENTE COMBLES pour 1 euro en 2010 fait jurisprudence aujourd'hui?

Par **keltonfr**, le **30/10/2013** à **14:26**

Bonjour,

en 2010, alors que notre copropriété (petit immeuble) comptait environ 4 copropriétaires (dont un très majoritaire), il a été voté la vente de combles de moins de 1,80 m de hauteur pour 1 euro. Il est inscrit sur le PV de l'AG, à la suite du vote pour la cession des combles: "pour tout autre demande d'acquisition de comble et de pose de vélux cette résolution servira de jurisprudence, dans la condition qu'il n'y ait pas de surface habitable créée".

Il est fort possible qu'un des copropriétaires d'alors ait fait inscrire cette mention en prévision d'acquérir ses combles plus tard.

Aujourd'hui nous sommes 11 copropriétaires. L'un d'eux souhaite faire la demande à la prochaine AG d'acquisition de ses combles et s'appuie sur cet ancien PV pour faire valoir le fait que cette vente de 2010 fait bien jurisprudence et qu'il peut acquérir ces combles pour 1 euro, pas plus, comme cela a été voté par 4 personnes en 2010.

La plupart d'entre nous étant nouveaux propriétaires, nous aimerions savoir si cette mention de jurisprudence a une valeur réelle, peut-elle être remise en question ?  
Ou bien, cette inscription dépasse-t-elle le pouvoir de décision d'une AG ? (en d'autre terme, comment certains copropriétaires d'un temps peuvent-ils décider ce qui est jurisprudence pour les copropriétaires des années futures?)

D'avance merci pour votre aide.

Par **amajuris**, le **30/10/2013** à **15:17**

bjr,

je comprends que l'a.g. de l'époque a décidé qu'à chaque demande d'acquisition des combles (hors surface habitable) les conditions de vente seraient identiques.

à titre tout à fait personnel, je pense qu'une assemblée générale peut modifier une ancienne délibération de la même A.G. et que cette délibération s'applique que tant qu'elle n'est pas modifiée ou annulée.

cdt

Par **keltonfr**, le **30/10/2013** à **16:59**

Merci pour votre réponse ! Donc il s'agirait de faire un point de vote en AG pour la modification/annulation de cette ancienne délibération.

Cela me semble cohérent. Merci encore.

Par **Boud**, le **10/11/2013** à **19:47**

Si je comprends bien il y a plusieurs appartements sous le même toit?

Est ce que tous les copropriétaires ont accès à ces combles?

Si je pose ces questions c'est que si tous les appartements sont susceptibles de faire l'acquisition personne ne sera lésé si les combles, parties communes, sont vendus à l'euro symbolique. Si ça n'est pas le cas alors le copropriétaire qui n'a pas de comble aura intérêt à refuser la vente de comble à ce prix, d'ailleurs ce n'est pas parce qu'une partie a été vendue il y a trois ans que ce doit être une règle, si un copropriétaire demande la jouissance des combles il doit reformuler la question et en plus cela doit être voté à la double majorité de l'article 26, enfin en principe la vente doit être faite au prix réel sauf bien entendu si tout le monde est d'accord pour le vendre à l'euro symbolique. Ainsi si un seul copropriétaire est contre la vente à l'euro symbolique il sera légitimé de la contester.