



Amenagement grenier privatif

Par **Benabdel**, le **06/11/2019** à **16:21**

Bonjour,

Je vous contacte afin de comprendre et me défendre devant une prochaine A.G.

Je suis propriétaire d'un lot privatif dans lequel se trouve un grenier au-dessus de mon appartement.

Je souhaite l'utiliser en pratiquant une trémie pour installer un escalier.

Sur le règlement il est noté que le 3^{ème} étage pour des raisons de solidité et de sécurité ne pourra faire l'objet d'habitation, ce qui est arbitraire car c'est une ancienne chambre de bonne avec une fenêtre jacobine, cheminée et parquet en bois, plusieurs entreprises m'ont confirmés que cette pièce était aménageable et habitable.

Aussi j'ai 2 devis pour les escaliers.

Mes copropriétaires oralement m'ont donné leur accord.

Par contre le président me demande le calcul des tantièmes et le coût de la modification du règlement intérieur et la faisabilité technique.

Est-il possible de faire seulement un vote pour faire abroger l'article et le noter dans le compte rendu de l'A.G. afin de me donner la possibilité d'aménager le grenier en habitation?

Le calcul des tantièmes pour 18 m² de grenier qui est déjà compris dans mon lot privatif, est-il vraiment une obligation?

Une A.G. est prévue le 18 novembre 2019.

Je souhaiterais savoir me défendre face à cette situation car je pense que toutes les démarches sont coûteuses et non indispensables pour ce genre de travaux.

Je vous sollicite afin d'avoir un autre regard et votre avis.

Bien cordialement

Par **amajuris**, le **06/11/2019** à **18:02**

bonjour,

le règlement de copropriété ne saurait être arbitraire car c'est un contrat entre copropriétaires, contrat que vous avez accepté en achetant ce bien.

si votre RC motive cette interdiction pour des raisons de solidité et de sécurité, vous ne pouvez pas passer outre et un syndic qui a pour mission de pourvoir à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble, devrait refuser cette modification de votre RC

Par contre et je suis d'accord avec votre président du conseil syndical, vous devez présenter, avant le vote, un projet technique établi par un professionnel du bâtiment indiquant les travaux projetés et que ceux-ci ne mettront pas en péril la solidité de l'immeuble.

le vote, ne pourrait se faire qu'à la majorité de l'article 26, peut-être même à l'unanimité.

si votre grenier devient une surface habitable, cela modifie l'état descriptif de division et donc les tantièmes sans oublier la déclaration au trésor public pour la taxe foncière et la taxe d'habitation.

je vous conseille de prendre avis auprès d'un syndic.

on ne peut pas faire n'importe quoi, ni n'importe comment des travaux dans une copropriété même si cela ne concerne que des travaux sur vos parties privatives.

je vous conseille la lecture du lien ci-dessous:

revert-cherqui.fr/la-veille-juridique/6-actualite-droit-de-la-copropriete/36-2018-01-11-11-14-04

salutations

Par **morobar**, le **07/11/2019** à **10:10**

Bonjour,

Il convient de rajouter, aussi, que l'accès à la charpente/toiture qui vont rester parties communes doit être respecté.