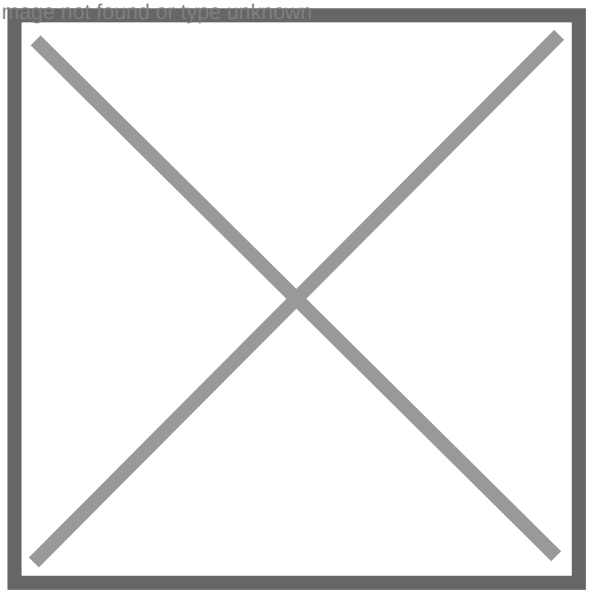
Image not found or type unknown



La copropriété a pour projet de créer un étage au dessus de mon appartement.

Par **AnnieA**, le **07/01/2022** à **10:24**

Bonjour,

Nous sommes habitants d'un lot acheté au dernier étage d'une copropriété. Au dessus de notre lot se trouvent des combles non amenagées. Ces combles sont seulement aujourd'hui accessibles par une trappe.

Un copropriétaire particulièrement en litige avec nous a proposé que l'AG vote l'extension (complexe) de l'escalier pour créer un accès commun aux combles et que ces dernières puissent être vendues à un acheteur tiers en faisant miroiter au copropriétaires la somme qu'ils pourraient toucher de cette vente.

Ma question est simple : ayant acheté un bien au dernier étage, la copropriété peut-elle m'imposer la création d'un étage independant suppplémentaire au-dessus de chez moi si je m'y oppose ?

Il me semble que cela porte atteinte à la jouissance de notre bien tel qu'il existe aujourd'hui, ainsi qu'à sa valeur financiere, et que ce vote devrait donc être soumis à l'unanimité. Mon voisin de palier partage mon avis et se pose la même question.

Merci beaucoup pour votre aide.

Par **nihilscio**, le **07/01/2022** à **11:12**

Bonjour,

La surélévation est régie par l'article 35 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Selon la consistance de l'immeuble, vous pouvez vous opposer à ce projet s'il a pour conséquence, comme dit à l'article 26, de vous imposer *une modification à la destination de vos parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété*. Ce serait alors à vous d'en apporter la preuve.

Par **AnnieA**, le **07/01/2022** à **11:52**

Merci pour votre réponse.

La nuisance phonique ou le préjudice financier rentrent t-ils dans la notion de modification des modalités de jouissance ?

Par **coproleclos**, le **07/01/2022** à **12:21**

Bonjour,

La majorité de l'article 26 de la loi 65-557 du 10/07/1965 est difficile à obtenir car elle impose la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, c'est-à-dire la moitié + 1 des membres du syndicat ET les 2/3 du total des tantièmes.

Regardez dans le RDC ce qui est dit à propos de surélévation et de l'occupation du bâtiment. Des conditions peuvent y être inscrites.

Voyez aussi les "travaux d'amélioration" afin de voir si le projet entrerait dans les conditions requises car ils peuvent permettre de demander l'échelonnement des coûts sur 10 années selon les termes de l'article 33 de la même loi de 1965.

L'opération a néanmoins un avantage : vous êtes prioritaire pour acheter un nouveau lot, et toutes les charges baissent car il y a plus de copros pour les régler.

Si vous êtes opposant au projet il vous restera le moment venu à convaincre en amont les autres proprios afin de les rallier à vous, mais surtout à surveiller que la législation aura bien été respectée pour présenter le projet à une AG. En cas de doute ça vous permettra d'aller en justice pour faire annuler l'opération.

Je ne pense pas que la nuisance phonique ou le préjudice financier entrent dans la notion de modification des modalités de jouissance.

Bien à vous.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés