



Rachat de wc qui est prioritaire ?

Par **Orvannes**, le **14/05/2014** à **17:49**

Est ce que quelqu'un peut me dire si on est propriétaire et que l'on a un droit d'usage sur un wc, si on a une sorte de priorité pour l'acheter dans l'éventualité où la copropriété voudrait transformer le local en lot et le racheter pour le transformer en local à poussettes me privant de mon droit d'usage ?
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **alterego**, le **14/05/2014** à **18:17**

Bonjour,
Vous auriez pu être plus précis quant à ce droit d'usage et à son origine.
Le droit d'usage ne fait pas de celui à qui en bénéficie un propriétaire. Vous ne disposez pas davantage d'une priorité. Le propriétaire est en droit de vendre le bien à qui bon lui semble.
Ne confondriez vous pas, "**droit d'usage**" avec des "**actes de pure faculté**" ou "**de simple tolérance**" auxquels il peut être mis fin à tout moment ?
Cordialement

Par **Orvannes**, le **14/05/2014** à **18:28**

Ah je ne suis pas clair
Mon voisin de palier et moi même qui sommes copropriétaire dans un immeuble parisien avons un droit d'usage sur un ex wc devenu débarras situé sur notre palier. Ce droit est indiqué sur le rc. La présidente du syndic m'accuse de l'avoir privatise avec la pose d'une serrure et en y entreposant quelques escabeaux et boîtes en plastiques Ikea. J'ai répliqué qu'il n'était pas du tout privatise puisque mon voisin de palier la gardienne et le syndic avaient un double des clés. Je voulais juste savoir si au cas où le syndic de copropriété voulait le destiner à l'ensemble des habitants de l'escalier j'avais une sorte de priorité pour le

racheter afin de conserver la possibilité de m'en servir. Ou si quelqu'un proposait de le racheter à la copropriété j'avais une priorité sur lui. Ou si la copro pouvait nous priver de ce droit d'usage, moi et mon voisin au bénéfice de la communauté. ? Mon voisin de palier ne s'en sert pas. Cela lui est égal. Merci de votre attention c'est sympathique.

Par **alterego**, le **14/05/2014 à 20:11**

Bonjour, rnrnWC ou WC reconditionné placard, ce que vous appelez droit d'usage n'est qu'une pure faculté ou une simple tolérance de la part de la copropriété à ce que vous utilisiez cette partie commune. rnrnVous ne disposez d'aucun droit de priorité à l'acquisition de ce placard, ce qui n'interdit pas à la copropriété de vous en accorder une mais elle n'est pas de droit. rnrnUn futur acquéreur devenu propriétaire pourra toujours reprendre la jouissance de son bien. rnrnCordialement

Par **Orvannes**, le **14/05/2014 à 20:41**

Ah merci je comprends je vais relire le rc pour regarder en quels termes est évoquée ce droit d'utiliser les wc palier par palier pour les occupants de chaque palier rnrnC'est bizarre ma fille m'a dit que dans son immeuble un proprio a voulu acheter un wc à la copropriété (avec géomètre, notaire...) mais a dû verser directement une somme de dédommagement au proprio qui en a perdu son "droit d'usage" sur le même palier. Mais je relis demain le rc pour en retranscrire les termes précis à ce sujet. Merci beaucoup pour ce temps que vous avez consacré à ma question. Je suis très surprise de la valeur de ce "droit d'usage" je ne sais comment l'exprimer qui devient tolérance de la copro si on n'a plus besoin des wc d'étage si j'ai bien compris.

Par **Lag0**, le **15/05/2014 à 08:36**

[citation]Ce droit est indiqué sur le rc.[/citation] rnrnBonjour, rnrnSi ce droit d'usage vous est donné par le RC, ou plutôt, je suppose, si le RC considère ce réduit comme partie commune à usage privatif pour votre lot (et celui de votre voisin), pour vous priver de ce droit, il faut procéder à une modification du RC. Ce qui ne se fait pas n'importe comment et qui nécessitera un vote en assemblée générale. rnrn[citation] La présidente du syndic[/citation] rnrnLa présidente du syndic est un rôle qui n'existe pas !

Par **Orvannes**, le **15/05/2014 à 08:41**

Ah pardon je voulais dire la présidente du conseil de syndic rnrnEt ouf merci pour l'indication sur ce droit d'usage : une modification du rc a un coût dans les 8000 euros je crois. Cela devrait faire réfléchir les 35 autres copros non concernées .