



Vente WC communs sur cour

Par **Bedrouvsky**, le **02/12/2022 à 09:09**

Bonjour,
Une copropriétaire veut acquérir, les WC communs dans la cour, pour agrandir son appartement. Ce point est inscrit pour la 2ème fois à l'ordre du jour en raison de l'utilisation de ces toilettes par le pressing. Sachant aussi que dans le règlement de copropriété ce WC est désigné comme bâtiment B commun et que le projet d'acquisition nécessite une ouverture dans un mur porteur, à quelle majorité pourra t elle l'acheter ?
En vous remerciant par avance j'attends une réponse pour en débattre en AG.
Cordialement.

Par **amajuris**, le **02/12/2022 à 11:43**

bonjour,
voir ce lien ci-dessous:
[achat partie commune copropriété](#)
il faut que le demandeur fournisse l'avis d'un architecte sur la faisabilité d'une ouverture dans un mur porteur.
la suppression d'un équipement commun (toujours utilisé), dès lors qu'elle ne constitue pas une amélioration pour l'immeuble, devra faire, à mon avis, l'objet d'un vote à l'unanimité.
salutations

Par **coproleclos**, le **02/12/2022 à 17:23**

Bonjour,
Concernant la vente d'une partie commune, voici de la doc, donc de la lecture :
<https://www.fnaim.fr/3386-achat-d-une-partie-commune-en-copropriete-que-faut-il-savoir-.htm>
<https://letulle.fr/attention-a-la-vente-a-leuro-symbolique-de-parties-communes/>
<https://www.baticopro.com/guides/acheter-une-partie-commune-en-copropriete-mode-d-emploi.html>
<https://www.pap.fr/patrimoine/copropriete/acheter-une-partie-commune/a1387>

<https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/copropriete/possible-d-acheter-une-partie-commune-une-copropriete-article-42435.html>

Celui de "pap.fr" vient d'être communiqué par "amajuris" et il est effectivement nécessaire de s'entourer des compétences d'un architecte. Si l'achat (ou la vente), se fait il faudra créer un lot nouveau et un géomètre-expert y affectera des tantièmes, et le notaire.. etc. etc. Le règlement de copro et l'EDD seront modifiés en conséquence et je ne suis pas certain que ce soit une opération rentable pour l'acquéreur. Mais ses biens s'en trouveront valorisés et il ne faut pas accepter de vendre à l'euro symbolique (voir le lien y afférant) car les services fiscaux n'aime pas du tout cette pratique.

Bien à vous.

Par **amajuris**, le **02/12/2022 à 17:59**

s'agissant d'un élément commun toujours utilisé, sa suppression ne constituant pas une amélioration, nécessite l'unanimité des copropriétaires, ce qui est souvent impossible.

Par **coproleclos**, le **03/12/2022 à 11:47**

Bonjour,

Pourquoi le pressing utilise ce WC ? En a-t-il le droit ou pas ? S'agit-il d'une partie commune (PC) avec droit de jouissance privatif ? Bref, quel est le statut exact de cette PC ? Et pourquoi bâtiment B ?

La réponse pourrait conditionner la majorité requise entre l'article 26 et l'unanimité, ou même l'impossibilité de vendre cette partie commune.

Bien à vous.

Par **amajuris**, le **03/12/2022 à 13:06**

selon les messages de bedrouvsky, il s'agit d'un WC partie commune donc utilisable pas tous les occupants de la copropriété, il n'est pas fait mention de partie commune à usage privatif.

Par **coproleclos**, le **03/12/2022 à 16:40**

Bonjour "amajuris",

C'est bien pour savoir que je pose la question car si c'est une jouissance privative il ne sera pas possible de vendre car c'est un droit perpétuel sauf renonciation de son titulaire.

Si c'est une simple PC il s'agirait alors d'une appropriation illégale. Dans ce cas le syndic doit intervenir, ce qu'il n'aurait pas fait ! Depuis deux AG ? Il y a apparemment un problème dans cette copro. Je pensais donc que le pressing avait cette PC en jouissance.

Depuis nos cinq interventions dans ce fil de discussion on n'a pas beaucoup lu "bedrouvsky".

Allez "bedrouvsky", dites-nous tout, on a soif de savoir et le savoir, c'est l'espoir.

Attendons. Bien à vous.