



Changement destination garage à usage d'habitation

Par Igerard, le 28/03/2012 à 14:01

Bonjour,
Ayant la possibilité d'acquérir un garage accolé par un mur mitoyen à un immeuble, je souhaiterais transformer celui ci à usage d'habitation. Je souhaiterais savoir quelles sont les **[s]autorisations à obtenir auprès de la copropriété[s]** pour effectuer le changement de destination de ce lot.
Contexte :
Garage accolé à un immeuble par un mur mitoyen, les 3 autres murs et la toiture étant indépendants et étant à la charge du propriétaire du lot.
Infos dans le règlement de copropriété :
Immeuble : "Destination de l'immeuble à usage d'habitation"
Lot : "Lot 21 : Garage ne pouvant être transformé à usage d'habitation. Les murs orientés xxx et la toiture de ce lot sont à la charge du propriétaire"
Questions :
1/ Est-il nécessaire d'obtenir l'autorisation de l'assemblée générale pour effectuer le changement de destination du lot 21 : "garage" sachant que la destination de l'immeuble est à usage d'habitation ?
2/ Ou uniquement son accord quand à la nouvelle répartition des tantièmes ? (Coût du calcul des tantièmes et du nouveau règlement de copropriété à ma charge bien entendu...)
3/ Peuvent-ils juridiquement s'opposer au changement de destination et si besoin à quelle majorité cela doit être voté ?
En vous remerciant par avance,
Lionel

Par amajuris, le 28/03/2012 à 18:50

bjr,
si dans le règlement de copropriété ce local est mentionné comme étant un garage vous ne pouvez pas le transformer en habitation sans un accord de l'assemblée générale mais comme il apparaît que cette modification est interdite par le règlement de copropriété, il est illusoire de penser que l'a.g. passera outre des prescriptions de ce règlement. certains

copropriétaires pourraient contester en justice si l'a.g. vous donnait cette autorisation. rnen plus vous devrez faire une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie obligatoire si vous modifiez l'aspect extérieur et si vous changez la destination du local. rncdt