PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : CV029-1 - Le changement d'affectation et les demandes spéciales en copropriété

Durée : 2h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Directeurs, Gestionnaires de copropriété, assistants.

Objectifs pédagogiques

Guide pour permettre aux syndics de faire face à ces demandes particulières en assemblée.

Pré-requis

Pratique de la copropriété et connaissances en droit de la construction.

Programme

1 - La Destination, l'affectation et l'usage.
- La destination (copro, baux et urbanisme).
- L'affectation.
- L'usage.

2 - Le changement d'affectation d'un lot en copropriété.

2.1 - Les autorisations administratives nécessaires.
- Le changement de destination au sens administratif.
- La déclaration de mise à jour de la valeur locative.
- Le changement d'usage de l'article L631-7 du CCH.

2.2 - Le nécessaire respect des règles de la copropriété.
- L'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 pose le principe selon lequel « chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot... ». Peut-il pour autant changer librement l'affectation fixée par le règlement ?
- Plusieurs questions doivent être posées préalablement à la réalisation de ce projet.

2.2.1 - Quelle est l'affectation originelle du lot et comment l'appréhender ?
- Le contenu du règlement de copropriété et son interprétation.

- L'influence de la configuration des lieux.

2.2.2 - Le règlement de copropriété contient-il des stipulations relatives au changement d'affectation ?

- Le règlement prohibe le changement d'affectation en général.
- Le changement d'affectation est prévu par le règlement.
- Le règlement demeure taisant.

2.2.3 - Le changement d'affectation envisagé est-il conforme à la destination de l'immeuble ?

- Immeuble à destination exclusive.
- Immeuble à destination mixte.
- La nécessaire prise en compte des clauses relatives aux modalités d'usage des parties privatives et communes.

2.2.4 - Le changement d'affectation envisagé porte-il atteinte aux droits des autres copropriétaires ?

- Le trouble anormal de voisinage.
- Le trouble issu de la violation des clauses générales du règlement.

2.3 - Les conséquences du changement d'affectation.

- Le changement d'affectation peut se prescrire.
- Le changement d'affectation et la modification de la répartition des charges (Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965).
- Le recours du syndicat.

3 - La Division et la réunion de lot en copropriété.

Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.
Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr
Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :

- e-mail : contact@unplus.fr
- Téléphone : 04 93 17 29 63 (du Lundi au Vendredi de 09 h à 12 h et de 14 h à 17 h)

Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.
Navigateur préconisé : Chrome.