

14 | Le changement de destination du lot de copropriété

Publics

Tout public

Niveau



Prix

105 € HT soit 126 € TTC

Prérequis

Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.

Méthode pédagogique :

Cours magistral et interactif (questions/réponses).
Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

Objectifs :

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Déterminer les conditions d'un changement d'affectation d'un lot de copropriété
- Déterminer l'impact du changement d'affectation sur la répartition des charges de copropriété
- Identifier une éventuelle irrégularité de l'affectation d'un lot et apprécier les risques en résultant

Méthodes d'évaluation :

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

Moyens techniques :

Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.

Modalités et délais d'accès :

- Inscription sur : <https://formation.adnov.fr/>
- Les inscriptions sont possibles jusqu'au 24 juin.
- À l'issue de votre inscription, vous recevrez la confirmation d'inscription accompagnée de la convention de formation.
- La convocation à la formation vous sera adressée environ 15 jours avant le début de la formation.
- Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.
- À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

Formateur :

Mathieu PLAIDY,

Juriste consultant au sein du CRIDON LYON et animateur de formations

PROGRAMME

3h30

I. Les conditions préalables au changement d'affectation

1. Le principe d'indépendance des législations

- Droit de la copropriété et droit de l'urbanisme
- Droit de la copropriété et réglementation du changement d'usage au titre du CCH

2. Le principe de liberté de l'affectation des lots et ses limites

- Distinction du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division
- Liberté d'affectation des parties privatives dans les limites posées par le règlement
- La modification éventuelle du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division
- Travaux sur les parties communes et autorisation d'assemblée

Cas pratique : Le meublé de tourisme dans les locaux destinés à l'habitation

II. Le changement d'affectation et ses conséquences sur la répartition des charges

3. Absence d'incidence du changement d'affectation sur les charges relatives à la conservation et l'administration de l'immeuble

- Répartition des quotes-parts de charges en fonction de la valeur relative des lots, sans égard à leur utilisation

- Autorisation de travaux et modification de la répartition des charges
- L'action en révision ou en nullité de la répartition des charges

4. Les incidences du changement d'affectation sur la répartition des charges relatives aux équipements et services collectifs

- Répartition des charges relatives aux services et équipements collectifs selon le principe de l'utilité relative
- Possibilité d'une modification de la répartition des charges relatives aux services et équipements collectifs (ascenseur)

Cas pratique : La transformation d'un grenier en studio

III. Les conséquences du changement d'affectation irrégulier

5. Les sanctions résultant d'une violation du règlement et les délais de prescription

- Risques résultant d'une action personnelle ou réelle, engagée par le syndicat ou un copropriétaire
- Délais de prescription des actions personnelles et réelles

6. La régularisation d'un changement d'affectation irrégulier

- La modification du règlement de copropriété par décision unanime
- La régularisation des travaux irréguliers