

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Peut-on changer l'affectation d'un lot de copropriété ?

Oui, vous pouvez changer l'affectation des parties privatives de votre lot de copropriété. Par exemple, vous pouvez transformer votre appartement en cabinet médical.

Pour cela, il faut que ce changement respecte :

La destination de l'immeuble fixée par le règlement de copropriété. Par exemple, si le règlement de copropriété a prévu que le lot est strictement utilisé comme garage, ce lot ne peut pas être transformé en lieu d'habitation.

Et les droits des autres copropriétaires. Par exemple, ce changement ne doit pas occasionner nuisances sonores ou olfactives à l'égard des autres copropriétaires.

Lorsque le règlement de copropriété interdit, par exemple, l'exercice d'une activité professionnelle, il est possible de demander la modification du règlement de copropriété en assemblée générale. Un accord unanime de tous les copropriétaires est exigé.

Le changement d'affectation des parties privatives entraîne la modification des **tarifs de charges**.

Attention

si vous habitez dans le 92, 93 ou 94 ou dans une ville de plus de 200 000 habitants, vous devez, en plus, obtenir une autorisation préalable de la mairie **pour changer l'affectation des locaux destinés à l'habitation**. Une délibération du conseil municipal fixe les conditions de délivrance de cette autorisation. Pour connaître ces conditions, vous devez contacter la mairie (ou consulter le règlement municipal parfois disponible sur son site internet).

Où s'adresser ?

Mairie

Assemblée générale des copropriétaires

Et aussi...

- Règlement de copropriété
- Partie commune réservée à l'usage exclusif d'un copropriétaire (droit de jouissance privative)

Où s' informer ?

- France Services / Maison de services au public

Textes de référence

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 8
Destination des lots de copropriété prévue par le règlement de copropriété
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 9
Droit d'usage du lot de copropriété
- Code de la construction et de l'habitation : articles L631-7 à L631-9
Changement d'usage du lot de copropriété

