

SECTION II. - DE LA COPROPRIETE FORCEE DES IMMEUBLES OU GROUPES D'IMMEUBLES BATIS.

Sous-section I. - Dispositions générales.

Art. 577-3.

Les principes relatifs à la copropriété forcée énoncés à l'article 577-2, § 9, et les règles de la présente section, sont applicables à tout immeuble ou groupe d'immeubles bâti **ou susceptible d'être bâti** dont le droit de propriété est réparti par lots comprenant chacun une partie privative **bâtie** et ~~une quote-part dans~~ des éléments immobiliers communs. **Il peut être dérogé à la présente section si la nature des parties communes le justifie, aussi longtemps que tous les copropriétaires s'accordent sur cette dérogation et moyennant un acte de base créant des parties privatives distinctes.**

Tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis auxquels s'appliquent ces principes doit être régi par un acte de base et un règlement de copropriété, **ainsi qu'un règlement d'ordre intérieur, qui peut être établi sous seing privé.**

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Si ~~l'indivision principale~~ **l'immeuble ou le groupe d'immeubles** comprend vingt lots ou plus, l'acte de base peut prévoir la création d'une ou plusieurs associations partielles pour les lots d'un ou plusieurs immeubles du groupe d'immeubles et, si un immeuble comporte une séparation physique en éléments clairement distincts, pour les lots d'un ou plusieurs de ces éléments. Ces associations partielles ne sont compétentes que pour les parties communes particulières désignées dans l'acte de base, étant entendu que ~~l'indivision~~ **association** principale reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la copropriété. Les articles 577-3 et suivants sont applicables à ces associations partielles.

(2)<L 2018-06-18/03, art. 163, 011; En vigueur : 01-01-2019>