Image not found or type unknown

Le règlement de copropriété : un document indispensable

publié le **20/11/2015**, vu **2200 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Toute copropriété doit obligatoirement disposer d'un règlement de copropriété qui constitue le document primordial de toute organisation en copropriété.

Selon l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 : *« Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes* ».

Ainsi, le règlement de copropriété est défini comme la convention qui détermine la destination de l'immeuble et fixe les règles de fonctionnement de la copropriété, ainsi que les droits et obligations des copropriétaires.

Le règlement doit contenir obligatoirement :

- La répartition des charges
- Les conditions d'administration des parties communes
- La destination de l'immeuble

Il est en principe établi par les premiers propriétaires de l'immeuble en copropriété, toute copropriété doit obligatoirement disposer d'un règlement de copropriété.

Il s'agit d'un document écrit établi par acte authentique, c'est-à-dire qu'il est établi conformément aux formalités exigées par la loi par un officier public.

Juridiquement, le règlement de copropriété est un véritable contrat d'adhésion.

En effet, tout nouveau copropriétaire est tenu d'y adhérer, un exemplaire de celui-ci lui étant remis par le notaire lors de l'acquisition.

L'objet du règlement de copropriété étant immobilier, pour être opposable aux tiers, il est donc soumis aux exigences de la publicité foncière.

Les locataires de l'immeuble en copropriété doivent respecter le règlement de copropriété. Le propriétaire est tenu de communiquer à ses locataires les extraits du règlement contenant les dispositions relatives à la jouissance et à l'usage des parties communes et à la destination de l'immeuble.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici)**.

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés