



# Changement de la répartition des charges de copropriété

Par **Sanctoux**, le **20/02/2020** à **17:31**

Les règles de répartition des charges de notre règlement de copropriété contiennent une erreur : les co-proprétaires du rez-de-chaussée n'ont ni cave ni parking en sous-sol et doivent quand même payer les charges liées à l'ascenseur. Le géomètre a reconnu cette erreur et a rédigé un nouveau rapport. Mais le notaire refuse d'effectuer le changement dont le syndic a besoin parce qu'il dit avoir besoin pour cela, soit d'une décision de l'Assemblée Générale à la majorité absolue qui sera impossible à obtenir car les co-proprétaires en étage sont largement majoritaires, soit d'une décision de justice. Un recours en nullité auprès du Tribunal de Grande Instance est possible : la loi est claire et la jurisprudence abondante. Mais n'y a-t-il pas un moyen plus simple puisque l'erreur est reconnue par tous ceux qui l'ont commise ?

Par **youris**, le **20/02/2020** à **17:54**

bonjour,

je pense que le notaire a raison, la modification de la répartition des charges ne peut se faire que par un vote de l'assemblée générale des copropriétaires et à l'unanimité (art.11 de la loi 65-557) sauf cas particuliers qui peuvent modifier la majorité nécessaire, mais une décision de l'a.g. est nécessaire.

que l'erreur soit reconnue par ceux qui l'ont commise ne change rien , il faut modifier les tantièmes par la procédure prévue par la loi.

salutations