Image not found or type unknown

Des copropriétaires bénéficiaires de la vente de partie communes refusent de payer le notaire

Par **Ronparchita**, le **20/04/2022** à **20:19**

Bonjour, Il s'agit du droit applicable à certains copropriétaires d'une copropriété.

A leur demande, ils sont plusieurs, le Syndicat des copropriétaires a accepté de leur vendre des portions de partie communes. Le Syndicat a ensuite voté le projet du géomètre portant sur la modification du descriptif de la copropriété et la nouvelle répartition des charges. Le Syndic a remis le document au Notaire pour l'enregistrement mais certains copropriétaires bénéficiaires de ces ventes refusent de payer le Notaire tablant sur ce que les copropriétaires tenant à la régularisation de leur titre de propriété paieront pour eux. Sont-ils légalement obligés de faire enregistrer la modification du régime des charges d'une part et peuvent-ils être légalement contraint de payer les frais d'enregistrement pour leurs lots ? Et par qui ? D'avance, merci beaucoup.

Par **Marck.ESP**, le **21/04/2022** à **07:51**

Bonjour

Sauf erreur d'interprétation de votre sujet, on peut se référer au 1593 du Code Civil.

Cet article (de l'an 1804) dit *« les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur »*.

Donc, les frais en question n'ont pas à être supporté par d'autres copropriétaires.

Par **Ronparchita**, le **24/04/2022** à **20:11**

Merci beaucoup pour votre réponse, la résolution que nous avons votée à l'article 26 le précisait, je ne savais pas que c'était la loi.

J'ai signé un compromis de vente de mes biens et je dois faire enregistrer mon droit de propriétaire sur deux lots pris sur les parties communes sans délais. Les autres

copropriétaires bénéficiaires de la vente d'autres lots, invités par le Notaire à payer leur part pour l'enregistrement du modificatif global ne répondent pas. Ils pensent que puisque je suis pressé par le temps, je paierai pour tout le monde. Votre réponse et mes recherches ne précisent pas qu'ils sont obligés d'enregistrer le modificatif pour les lots qui les concernent maintenant. Le Notaire n'a pas autorité pour leur imposer, apparemment le Syndic non plus, et la loi n'impose pas de délais pour cet enregistrement de modificatif.

Sauf erreur de ma part, pris par le temps, je n'ai pas le choix.

Bien sincèrement,

Par **Marck.ESP**, le **24/04/2022** à **21:52**

Je vous en prie.
J'ajouterai, car il faut le dire, que chaque copropriétaire doit recevoir une part de la vente de ces parties communes.
L'article 16-1 modifié de de la loi du 10 juillet 1965 relatif à la vente d’une partie commune le souligne.
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés