



Copropriété : obligation de délai pour publication d'un RCP modifié

Par **Julierosest**, le **10/03/2021 à 12:30**

Bonjour,

La modification du RCP de ma copropriété a été décidée en AG des copros du 22/09/2020, publiée dans un CR d'AG du 05/11/2020. Après 2 mois, les copros n'ont émis aucune réserve à la mise en oeuvre du nouveau RCP.

Le syndic en charge de la publication du RCP modifié a-t-il doit-il respecter un délai, et est-il tenu d'informer les copros de l'avancement de ces travaux ?

En effet, je sais juste que la rédaction a été confiée à un notaire qui l'a confiée à un avocat. Mais le syndic ne me tient pas informée.

Pour information, j'ai signé un compromis de vente de mon appartement. Ce compromis stipule en condition suspensive que la vente ne peut avoir lieu que si le nouveau RCP est publié.

Merci de votre réponse

Cordialement

Par **santaklaus**, le **10/03/2021 à 12:58**

Bonjour,

La modification du RCP votée en AG ne concerne plus le syndic mais le notaire et tous 2, sauf erreur de ma part, ne sont tenus par aucun délai.

Cependant le syndic devrait relancer le Notaire pour connaître l'avancement de cette publication, et vous tenir informé, qui au demeurant prend du temps. Le délai de non recours expirant le 22 Novembre 2020, il est rare qu'en 3 mois un RCPC modifié soit publié et tout dépend de l'ampleur de cette modification.

Maintenant, si le Notaire confie la rédaction du RCPC à un Avocat, cela signifie qu'aucune modification n' a été entreprise en amont et que votre PV confie l'adaptation de votre RCPC à

un Notaire qui sous traite ce travail à un Avocat. Le délai peut être de 3, 6 ou 8 mois pour adapter votre RCPC aux lois régissant la Copropriété en fonction du temps consacré à votre dossier.

Le PV d'AG doit indiquer le nom de l'Etude Notariale en charge des modification du RCP et je vous invite à les contacter pour connaître l'avancement de ce travail et leur faire part de votre contrainte.

SK

Par **Julierosest**, le **10/03/2021** à **16:24**

Merci pour vos réponses.

Quel règlement stipule l'obligation d'indiquer le nom de l'Etude Notariale en charge des modification du RCP ?

Merci d'avance

Par **Julierosest**, le **10/03/2021** à **17:14**

Je précise que la modification consiste en un changement de destination de l'immeuble (initialement étudiants, puis à usage d'habitation).

Cordialement

Par **santaklaus**, le **10/03/2021** à **17:52**

Bonjour,

"Quel règlement stipule l'obligation d'indiquer le nom de l'Etude Notariale en charge des modification du RCP ?"

Aucun règlement ne stipule l'obligation d'indiquer le nom de l'Etude Notariale. Mais dans la pratique, le nom de l'Etude Notariale et le montant de ses honoraires figurent dans le PV d'AG.

SK

Par **Julierosest**, le **10/03/2021** à **18:20**

Merci beaucoup pour vos réponses.

Cordialement

Par **wolfram2**, le **11/03/2021** à **19:45**

Bonsoir

Le Conseil syndical peut obtenir sur sa demande que le syndic lui donne les renseignements sur le notaire et l'avocat en charge. Les juristocrates vont se faire des honoraires. Alors que certaines associations de copropriétaires ont en interne les compétences nécessaires à la révision d'un RdC.

Effectivement, eu égard à l'énorme différence prévue dans la destination de l'immeuble, il est réglementaire que le futur acheteur ait pleine connaissance du futur RdC.

Cordialement. wolfram.