



Loi Elan et copropriétés

Par **Proprio93**, le **24/06/2021** à **13:23**

Bonjour,

Pour la mise à jour du règlement de copropriété qui paie les frais ? J'ai une partie commune à usage privatif qu'est ce que ça devient avec la loi ?

Merci pour vos réponses.

Par **santaklaus**, le **25/06/2021** à **12:36**

Bonjour,

1- Qu'est ce que ça devient avec la loi ?

la Loi ELAN dispose que :

[quote]

« Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot.

Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché.

Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot ».

[/quote]

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de

copropriété.

Par voie de conséquence, les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la dite ELAN pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, soit au plus tard au 23 novembre 2021.

2- Pour la mise à jour du règlement de copropriété les frais sont réglés par l'ensemble des copropriétaires.

SK