



## 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