Image not found or type unknown

Modification regelement de copro

Par **virginie13**, le **25/02/2013** à **11:43**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement depuis 5 ans dans une copropriété gérée par un syndic bénévole qui "invente" chaque jour de nouvelles interdictions et règelementations.

Lors de mon acquisition le notaire m'a remis un règlement de copropriété datant de 1990 sur lesquelle la règelementation est vraiment succincte.

Je lui ai récemment demandé les textes validant ces décisions mais il me répond que certaines ont été prises en Assemblée Générale avant mon arrivée dans la copro.

Je voulais savoir si des modifications ou des ajouts régissant les "règles de vie" à l'intérieur de la copro votés en AG devaient faire l'objet d'une modification du reglement de copropriété pour être valables (dans l'affirmative ces décisions ne seraient pas valables). Sinon, comment puis je récupérer les PV des AG ? Comment les nouveaux propriétaires peuvent ils se conformer aux règles de vie s'ils ne les connaissent pas ? Le syndic ne me les donne pas malgré mes demandes (je pense que ses interdictiobns sont arbitraires et nn votées). A noter qu'il n'y a pas de conseil syndical. Merci d'avance

Par **HOODIA**, le **25/02/2013** à **17:28**

Encore une fois ,une copro doit avoir un syndic pro ..
La législation impose ce jour énormément de contraintes pour ne pas avoir un "bénévole" qui un jour se transforme en dictateur incompétent.
Le RC à jour doit etre disponible en cas de vente ,et ici cela ne semble pas le cas depuis 1990 ?

Bref, allez voir ce Monsieur dans un esprit de dialogue ,avec d'autres copros pour obtenir satisfaction ,ou, si impossible vous devrez passer par la momination d'un autre syndic...

Par **Acte Immo**, le **25/02/2013** à **21:45**

Vous pouvez réclamer les PV a votre syndic il est le garant des archives il délivre a tout copropriété qui en fait la demande des copies conformes, demande en lettre AR s'il le faut.

Par **janus2fr**, le **26/02/2013** à **07:57**

[citation]Encore une fois ,une copro doit avoir un syndic pro .. [/citation]
Bonjour Hoodia,
Avez-vous idée du cout d'un syndic pro pour une petite copropriété de 3 ou 4 appartements où il ne se passe pas grand chose ???
C'est délirant de conseiller cela !
Bien au contraire, personnellement, je conseille de très loin le syndic bénévole, ce que je suis d'ailleurs dans une petite copro de 3 appartements créés dans une grande maison de ville.
La gestion d'une petite copro est très simple, surtout quand, comme la mienne, il n'y a aucune fourniture en commun, seulement des murs et un toit.
Bien entendu, la personne qui se propose d'être syndic, doit être un minimum sérieuse dans sa tâche. En tout cas, c'est tout de même mieux que pas de syndic du tout, comme c'est le cas de la grande majorité des très petites copro !

Par **HOODIA**, le **26/02/2013** à **10:33**

Bonjour JANUS ,
Nous constatons " sans délirer" que dans le cas présent ,le syndic bénévole ne remplit pas ses obligations ,et, que nous pouvons nous poser des questions sur l'assurance de l'immeuble ou sur une intervention à effectuer en cas d'urgence .
Rien que pour le RC ,la modification (payante) doit etre faite par le notaire,et, ici il s'

J'ai été syndic bénévole (comme vous) il y a longtemps d'une petite copro de 4 appartements d'un immeuble en parfait état ,et, faisant partie en tant que menbre ou pdt CS de plusieurs immeubles ,je ne puis que constater une évolution de la législation rendant responsable la copro et son syndic...
Reste que le comportement des copros est aussi bien différent

Par **HOODIA**, le **26/02/2013** à **10:37**

NB: mauvaise manip de ma part...

Pour terminer ,il y a des économies qui peuvent se révéler comme un mauvais choix à notre époque .
Amicalement.
OYSTER.

Par **janus2fr**, le **26/02/2013** à **11:14**

[citation]Nous constatons " sans délirer" que dans le cas présent ,le syndic bénévole ne remplit pas ses obligations[/citation]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

J'entends bien, mais de là à généraliser en affirmant :
[citation]Encore une fois ,une copro doit avoir un syndic pro .. [/citation]
Je ne suis pas du tout d'accord avec cette affirmation !
Une petite copro peut tout à fait se passer d'un syndic pro qui, la plupart du temps, est très loin de fournir un travail en rapport avec ses émoluments.

Par **HOODIA**, le **27/02/2013** à **09:01**

Libre à vous de ne pas avoir un avis identique,reste que nous avons une époque ou il y a de plus en plus de procédures .....

Par **janus2fr**, le **27/02/2013** à **09:41**

Et je ne vois pas le rapport...
Nous avons des avis différents sur la question, peut-être tout simplement parce que nous n'avons pas le même rapport à l'argent que je préfère, en général, bien employé.
Et si je comprends votre avis, je conteste toujours autant votre affirmation :
[citation]Encore une fois ,une copro doit avoir un syndic pro .. [/citation]
Déjà pour le "encore une fois" qui n'est pas compréhensible et surtout pour le "doit" !
J'aimerais savoir quelle loi impose en France un syndic pro pour une petite (voir même une grosse) copro !
Vous auriez pu dire : "pour éviter certains soucis, je vous conseille de faire appel à un syndic pro", bien qu'un syndic pro soit très loin d'être une garantie de ne pas avoir de soucis...
Nous sommes en train de réfléchir, dans une copro de 800 pavillons, à nous passer du syndic pro qui nous coute pour ses seuls émoluments 35000€ par an pour des frais réels de 3000€ (juste l'entretien d'une antenne collective).

Par **HOODIA**, le **27/02/2013** à **15:50**

Comme vous ne l'ignorez pas :si votre copropriété est gérée par un syndic bénévole ;ce dernier engage sa responsabilitée au meme titre qu'un pro...
Dans des situations exceptionnelles dans le cas de délit involontaire comme blessures causées par négligence cela peut aller au pénale .(le gamin et son vélo qui tombe dans un trou de la copro)
IL s'agit d'un exemple bien sur,mais il fait réfléchir ?

Reste qu'il existe aussi une assurance pour le syndic bénévole et le CS...

IL est vrai qu'un syndic pro est trés "loin d'etre une garantie pour ne pas pas avoir de soucis", mais la solution est simple : en fin de contrat il suffit de le mettre en concurrence .
car , un gestionnaire peu réactif ,ou, qui ne fait pas tenir les comptes est un " boulet" pour le CS !

Reste que vous avez une expérience de la législation qui sans flagornerie permet une

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

approche différente?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés