Image not found or type unknown

modification d'un réglement de copropriété

Par **boubou67**, le **26/03/2021** à **13:28**

Bonjour,

Nous sommes une copropriété de 2 propriétaires habitant les lieux pas de location.

Nous souhaitons apporter des changements au règlement de copropriété qui a été fait en 2007 par d'autres propriétaires avec leur notaire. Au moment du rachat on nous a donné ce règlement or il y a des choses pas très "normal" dedans. Je précise que les changements que nous souhaitons apporter sont votés à 100% par nous deux.

Par exemple en ce qui concerne la répartitions des abonnements es et eau et les assurances il semblerait que il faut repartir selon les tantièmes, or à deux dans la copro, il parait plus logique de répartir de moitié puisque l'abonnement est pour les deux sans abonnements aucun des deux peut avoir de l'électricité ou de l'eau. la consommation est répartie au tantième pour l'es et pour l'eau il y a des compteurs individuels.

Pouvons nous modifier ce règlement seulement par AG ou faut-il passer par un notaire ?

Nous souhaitons egalement donner un nom à la copro car elle n'a pas vraiment de nom. donc votés à 100 % dans l'assemblée générale faut-il passer par un notaire ou autre pour valider ce changement ?

Merci pour votre aide.

Par **wolfram2**, le **26/03/2021** à **17:55**

Bonsoir
Reportez-vous aux textes indiqués ci-dessous. Plus particulièrement aux articles spécifiques aux copropriétés à deux copropriétaires, surla loi et le décret d'application.
Cordialement. Wolfram

Par **boubou67**, le **26/03/2021** à **18:30**

Bonsoir,

J'avais déjà commencer à lire legifrance mais c'est tellement indigesteet il y a tellement d'article que on s'y perd. D'où ma demande d'aide. Mais j'ai dû me tromper....

Par **santaklaus**, le **26/03/2021** à **18:31**

Bonjour

"Pouvons nous modifier ce règlement seulement par AG ou faut-il passer par un notaire ? (Donner un nom à la copropriété ou modifier des abonnement, eau, assurances..)"

Si vous modifier le réglement de copropriété dans un procès verbal d'AG, sans passer par un Notaire pour sa publication, les modifications ne seront opposables qu'aux 2 copropriétaires concernés. Pour les nouveaux copropriétaires, ces modifications ne leurs seront pas opposables faute de publication au service de la publicité foncière.

Pour compléter le message de wolfram 2 :

Article 41-12 : Dans les « petites copropriétés », la prise de décisions est possible à l'unanimité des voix à l'occasion d'une consultation écrite, sans qu'il y ait besoin d**e convoquer une assemblée générale**.

La possibilité de se réunir sans convocation préalable : Les deux copropriétaires composant le syndicat pourront se réunir sans convocation préalable et prendre toutes décisions dans les conditions relatives aux conflits d'intérêts ainsi que les décisions relevant de l'unanimité.

Cf lien ci dessous à partir de l'article article 41-8

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006068256/

et

https://www.coproconseils.fr/copropriete-deux-cest-limpasse/

SK

Par **boubou67**, le **26/03/2021** à **18:41**

Bonsoir Santaklaus merci pour votre réponse. 🙂

Par **beatles**, le **26/03/2021** à **19:38**

Bonsoir,

Précision supplémentaire, si vous concervez le PV d'AG ayant modifié le RdC ainsi que la

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

convocation, tous deux archivés, lors de la vente vous les remettez au nouvel acquéreur devant notaire, qui le porte dans l'acte, et dans ce cas les modifications lui seront opposables.

Pour faire simple, il suffit que le notaire indique clairement et explicitement dans l'acte qu'ils ont été remis à l'acquereur.

Cdt.

Par **wolfram2**, le **26/03/2021** à **21:08**

Bonsoir
Je suis d'accord avec vous, dans la version précédente legifrance permettait d'avoir simplement (simplement concerne la procédure, ce n'est pas restrictif) accès à la législation et aux arrêts de cours d'appel ou de cassation. Les dispositifs de sélection des textes soit par espaces entre dates, soit par mots clés étaient un peu limités. Mais on avait facilement accès aux textes recherchés.
La nouvelle version est un cauchemard de technocrate avec des possibilités théoriques superfétatoires de sélection des textes, tellement compliquées que, malgré mes efforts je n'ai pas encore réussi à obtenir un texte avec leur dispositif.
Ce qui ne fonctionne pas trop mal, sur le moteur de recherche, qwant p. exemple, je tape loi ou décret et le n° 65-557 ou 67-223 Et dans les réponses proposées je choisis celle de légifrance.
Porter attention à cocher legislation française et version en vigueur (gafffe, ces cons vous branchent volontier sur la version initiale). je jette un oeil pour savoir si c'est ce que je veux. en haut à droite, je clique sur le bouton de copie CTRL+C et dans word je fais CTRL+V. Après j'ajuste la mise en forme.
Mais bien sur, il faut beaucoup lire pour sélectionner ce qui répond à notre recherche.
Vous avez de la chance ce qui concerne les copros à 2 sont en fin du texte et bénéficient d'un titre de section en gras facilement repérable.
Cordialement. wolfram

Par **boubou67**, le **27/03/2021** à **08:01**

Bonjour,

Merci Beatles pour ces précisions . Je vais faire cela alors.

@ merci wolfram2 je vais essayer de regarder.

Merci pour votre aide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés