Image not found or type unknown

# Modification Réglement de Copropriété

Par **debmaths**, le **28/03/2014** à **17:28**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété depuis août 2013. Le règlement de copropriété date de 1969 et n'a jamais été mis à jour. En particulier sont absents sur ce règlement la répartition des charges ascenseurs et frais d'entretien.
Je ne sais pas où le syndic a pris les tantièmes qui me sont réclamés !!. Après 6 mois de discussions et menaces de porter le problème en justice le syndic m'a annoncé qu'il allait mettre la modification du règlement à l'ordre du jour de notre prochaine AG.

Or, m'étant renseigné, si je ne me trompe pas il faut l'unanimité des copropriétaires qui acceptent cette modification. Dans n'importe quel cas de figure il est impossible d'avoir l'unanimité.

Est-ce que quelqu'un peut m'expliquer ce paradoxe : le syndic PAR LA LOI est obligé de mettre à jour le règlement de copropriété mais les copropriétaires peuvent le REFUSER !!!!! C'est incompréhensible.

Salutations

Par **HOODIA**, le **28/03/2014** à **18:00**

Le RC est la base pour la répartition des charges ,et la modification du RC impose un vote de L'AG .
Reste que le syndic est dans l'obligation de mettre la question à l'ordre du jour pour avoir une base légale pour les appels de fond ascenseur....
Le CS n'existe pas ?

Par **debmaths**, le **28/03/2014** à **22:09**

Merci pour la réponse.

Le Conseil Syndical existe mais malheureusement est, pour ainsi dire, une antenne du syndic. Les copropriétaires du CS en font partis depuis plus de 10 ans et les autres copropriétaires laissent faire.

Ceci n'explique pas ma perplexité : LA LOI OBLIGE le syndic à modifier le règlement de copropriété. S'il y a obligation je ne comprends pas que l'on puisse aller à l'encontre de celle-ci.

Salutations

Par **pieton78**, le **29/03/2014** à **11:27**

Bonjour,
La loi oblige à mettre à jour le règlement de copropriété en ce qui concerne les évolutions de la loi qui sont nombreuses.(art. 81-17 de la loi SRU) vote à la majorité de l'Art. 24 ou 25 suivant le cas.
Si une modification du RC concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, la majorité du syndicat représentant les 2/3 des voix est requise.
Pour modifier une disposition du R-C il faut effectivement aller au tribunal (il faut bien que ces gens là vivent)
Pour modifier la répartition des tantièmes il faut qu'un géomètre expert refasse le calcul, que l'A-G approuve à l'unanimité les modifications, qu'un notaire inscrive le nouveau règlement au hypothèques etc.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés