



Modification du reglement de copropriete

Par **daniele59**, le 17/12/2015 à 20:37

Bonjour,

Nous avons acheté en 2010 un appartement (datant de 1972). Nous venons de recevoir l'ordre de la prochaine AG nous indiquant qu'une copropriétaire veut changer nos tantièmes estimant qu'il ne correspond pas à notre surface.

Le syndic indique sur cet ordre du jour qu'il sera proposé en vote à majorité simple (article 24).

Pourriez vous nous éclaircir sur différents points :

- peut on modifier un règlement de copropriété (modification des tantièmes) en majorité 24 ?
- le jour de l'ag que pouvons nous faire pour s'y opposer ?
- le syndic peut-il faire voter cette décision ?

merci pour votre réponse

Danièle

Par **janus2fr**, le 18/12/2015 à 07:40

Bonjour,

La modification de la répartition des charges se vote à l'unanimité.

Loi 65-557 :

[citation]Article 11

Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus aux alinéas précédents, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle

répartition rendue nécessaire.[/citation]

Par **springfield**, le **20/12/2015 à 12:29**

Est-ce que la convocation comprend le projet de modification et les frais pour enregistrer cette nouvelle grille de répartition ?

Par **daniele59**, le **20/12/2015 à 13:29**

Bonjour,

La convocation ne comprend rien de tout cela seulement un courrier d'un copropriétaire non signé, non daté, non manuscrit qui ressemble à un tract (votez pour le changement du règlement de copropriété !!)

Par **springfield**, le **20/12/2015 à 16:04**

Que dit exactement la résolution ?