Image not found or type unknown

Une pratique contraire au règlement de copropriété est-elle recevable ?

Par **muls**, le **07/09/2022** à **15:25**

Bonjour,

Dans cette importante copropriété, le règlement de copropriété définit avec précision les parties communes et les parties privatives.

Depuis… 50 ans, une pratique consiste à faire prendre en charge par la copropriété les réparations liées à certaines parties réputées privatives.

Ceci est la conséquence d'un règlement de copropriété difficile à lire (document de mauvaise qualité), et d'un état d'esprit « généreux » consistant à partager les frais, en considérant que l'impact est « modéré » (100 euros par an et par lot).

Des copropriétaires ayant lu le règlement de copropriété en détail souhaitent que la pratique revienne au respect du règlement de copropriété.

Mais certains membres du conseil syndical considèrent que la pratique étant ancienne, elle ferait jurisprudence, et recommandent au syndic de ne pas changer.

Est-il possible qu'une pratique contraire au règlement de copropriété puisse continuer à s'exercer, sans passer par une modification du règlement de copropriété ?

Merci pour votre attention.

Par **youris**, le **07/09/2022** à **16:21**

bonjour,

juridiquement, une tolérance n'est jamais créatrice de droits contrairement à ce qu'affirment certains membres de votre conseil syndical

le conseil syndical, comme le syndic n'ont aucun pouvoir, seule l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires peut prendre ce genre de décisions.

je doute qu'un R.C. prévoit que des réparations sur des parties privatives peuvent être

financées par le syndicat des copropriétaires.

par contre beaucoup de RC prévoit que lors d'un ravalement de façade, certains privatives comme les fenêtres, les garde-corps.....puissent être intégrés dans les frais de ravalement de façades.

salutations

Par **oyster**, le **07/09/2022** à **16:31**

Bonjour ,

Le RC étant la régle ,le syndic se doit de l'appliquer !...

Par **Marck.ESP**, le **07/09/2022** à **17:01**

Bonjour

les réparations liées à certaines parties réputées privatives.

Pouvez vous préciser ?

Par **muls**, le **07/09/2022** à **17:46**

Il s'agit des radiateurs raccordés au chauffage central.

Par **Pierrepauljean**, le **07/09/2022** à **18:12**

bonjour

pouvez vous préciser la problématique de ces radiateurs?

Par **muls**, le **07/09/2022** à **20:20**

Le RC précise que les radiateurs sont des parties privatives, raccordées au réseau qui, lui, est partie commune.
Durant des années, ils ont été traités comme s'ils étaient parties communes, donc à la charge

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

de la copropriété (entretien, réparations, remplacement).
Cela donne lieu à des dépenses partagées par tous les copropriétaires.
Et comme « on a toujours fait comme ça », il n’y a pas de raison de changer.

Par **Visiteur**, le **07/09/2022** à **20:40**

Bonjour,

Ce n'est pas parce qu'il y a eu des erreurs pendant si longtemps qu'elles doivent continuer.

Si le RC indique les radiateurs comme privatifs, il faut l'appliquer. Au besoin une résolution au vote de l'AG doit le confirmer.

Les membres du conseil syndical n'ont pas ce pouvoir de décision, ils ont le droit de vote selon leurs tantièmes.

A savoir, la prescription est de 5 ans, et il reste aussi possible de contester les répartitions passées.

Par **Pierrepauljean**, le **07/09/2022** à **22:52**

Bonjour

L'approbation des comptes en AG ne vaut pas approbation du compte de répartition individuel de chaque copropriétaire

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés