



rectification tantièmes

Par **kakaone**, le 19/10/2022 à 17:07

Bonjour,

J'ai acheté un duplex il y a trois ans. La partie haute a été aménagé anciennement une chambre et un grenier.

Je n'ai pas la date exacte des travaux 20/30 ans peut être plus.

Sur l'EDD dans le RCP (de 1970) la nouvelle répartition n'apparait pas.

Les autres copropriétaire veulent que je refasse l'EDD et que l'ont change les tantièmes.

Le tout à ma charge. Nous somme actuellement sous mandataire judiciaire. Un avocat consulté par le mandataire dit qu'il est nécessaire de faire le changement. Convoquer une AG et mettre les frais à ma charge.

Y a t'il une prescription, pas pour l'AG mais pour la répartition du cout.

Peut on me forcer à faire venir un géomètre pour le nouvel EDD si les autres copropriétaire majoritaire vote l'AG.

Merci

Par **Marck.ESP**, le 19/10/2022 à 18:47

Bonsoir

La prescription, sauf erreur de ma part, ne devrait pas jouer dans votre cas particulier de demande par les autres copropriétaires, de rectification des clés de répartition.

La décision doit être votée à la majorité de l'article 26 (tous les copropriétaires).

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>

Par **kakaone**, le **20/10/2022** à **12:26**

Bonjour,

Merci pour la réponse mais ont m'oppose l'article 25e de la loi du 10 juillet 1965

« La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er del'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'uneou plusieurs parties privatives. » Celle-ci est décidée à la majorité des voix des copropriétaires avecpossibilité d'utiliser la passerelle de l'article 25-1 si le projet a recueilliau moins le tiers des voix de sorte que dans un second tourl'assemblée se prononce « à la majorité prévue à l'article 24 », c'est-à-dire « la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents,représentés ou ayant voté par correspondance. »

Qu'en pensez vous ?