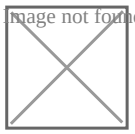

Réécriure totale d'un rêglement de copro

Par **wimip**, le **11/12/2019** à **15:40**

Bonjour,

J'ai acheté il y a peu une maison sur sa parcelle indiv et j'ai un bout de jardin de la copro attenante.
Nous sommes une petite copropriété et on est tous d'accord pour que je récupère "officiellement" le jardin dans ma parcelle.

En parallèle on a un rêglement de copro qui a tellement évolué qu'il en devient complettement illisible.
Nous aimerions (les 4 copropriétaires) en profiter pour le réécrire totalement et que les lots et possessions soient claires pour tous.

Je ne vois parler que de modification à droite à gauche. Est-ce possible d'en faire un projet "à neuf" ?
Deuxièmement, si j'ai bien compris, tout commence par la venue d'un géometre, mais du coup il faudrait qu'il mesure tout, ou que le bout de jardin ?

Merci !

Par **santaklaus**, le **11/12/2019** à **17:37**

Bonjour,

Il faut distinguer une refonte de l'adaptation d'un réglement de copropriété.

Au fil des ans des clauses sont inadaptées et des équpements collectifs apparaissent (Internet en partie commune..)

L'adaptation du règlement de copropriété, appelée plus communément « *toilettage* » ou « *mise à jour* » vise uniquement la révision du texte du règlement de copropriété au vu des dispositions d'ordre public de la loi du 10 juillet 1965 et de ses décrets d'application. Par contre, la refonte concerne une réécriture de clauses adaptées à la vie d'une copropriété et en la suppréssion de clauses obsolètes.

Rares sont les Notaires, sur Paris, qui acceptent de refondre un réglement de Copropriété. Sinon, pour que "vos lots et possessions soient claires pour tous." un géomètre peut être

necessaire pour "remesurer le tout" , ce qui n'est pas obligatoire si vous estimez que vos tantièmes de lots sont correctement établies. Par contre, pour votre jardin, un géomètre peut vous être très utile.

SK

Par **oyster**, le **11/12/2019** à **18:05**

Bonjour,

Une close obsoléte étant une clause réputée non écrite ,je suis perplexe sur le bien fondé de devoir payer la refonte du dit RC qui représente par l'intermédiaire du notaire une facture à déterminer car il s'agit d'une refonte compléte!....

La question se pose également de savoir combien de temps il serait valable .?

Par **wolfram2**, le **16/12/2019** à **15:47**

Bonjour
N'oublions pas, le site cadastre.gouv permet maintenant d'accéder au plan cadastral de parcelles soit par N° de parcelle, soit par l'adresse.
On peut faire quelques opérations. Notament mesurer des dimensions ou surfaces. Sans garantie, mais cela donne déjà une bonne estimation. Cela pourrait suffire pour le jardin.
Dommage, ils ne donnent pas le nom du propriétaire.
Quant à la durée de validité du nouveau règlement, à la vitesse où, en même temps, la gouvernement sort les annonces, puis les ordonnances avec 9 mois d'avance sur leur entrée en vigueur, puis la loi de ratification avec des modifs, vous avez beaucoup de chances que certains passages risquent d'être modifiés avant la publication de votre nouveau règlement de copro.
Cordialement. Wolfram

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés