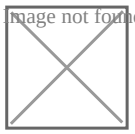

Règlement de copropriété non conforme à la réalité

Par **EliseE**, le **07/10/2013** à **11:06**

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire dans une copropriété qui possède un règlement qui n'a jamais été modifié au regard des évolutions dans la copropriété.

Ainsi, des greniers sont devenus des appartements loués mais sont tjrs sur le papier des greniers. Ils ne sont donc pas soumis aux différentes charges. Ils ne sont pas comptabilisés dans les millièmes.

Les entrées de certains des appartements ont changés de bâtiment.

Pour exemple, l'entrée de mon appartement se faisait par le bâtiment A, après une réhabilitation de la copropriété, mon entrée se situe au bâtiment B. Mais je reste rattachée aux charges du bâtiment A.

Nous sommes plusieurs copropriétaires à se sentir lésés par la répartition des charges et nous nous voyons soumis au refus catégorique des autres copropriétaires pour la refonte du règlement.

Y'a t-il un moyen d'obtenir de gré ou de force la nullité de ce règlement?

Merci pour votre aide.

Elise

Par **janus2fr**, le **07/10/2013** à **11:22**

Bonjour,
Les greniers modifiés en logement doivent, bien entendu, se voir délivrer une quote-part des charges. Il faut donc bien que l'état descriptif de division et le règlement de copropriété soit mis à jour.
Qu'en pense le conseil syndical ?
Il faudra mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et en cas de refus de mise en conformité, il faudra hélas passer par la justice.

Par **EliseE**, le **07/10/2013** à **11:51**

Merci Janus pour cette réponse.
Les propriétaires des bâtiments B et C votent contre le nouveau calcul des quotes-part et donc contre la refonte du règlement de copropiété. Ils pensent que refaire le règlement leur sera défavorable à terme puisqu'à l'heure actuelle, en cas de vote d'un ravalement, ils ne sont pas concernés financièrement par les travaux. La refonte du règlement entraînerait une redistribution des cartes et se verront donc impactés par ces travaux.

Par **janus2fr**, le **07/10/2013** à **12:18**

Ce qui n'est pas normal, c'est que l'autorisation d'aménager les greniers en logements ait été donnée (votée en AG) sans qu'il n'y ait, en contrepartie, l'obligation de modifier le RC ce qui aurait du d'ailleurs être fait aux frais des seuls bénéficiaires de cette modification.
Il faudrait reprendre les PV d'AG où cette autorisation a été votée pour voir si, des fois, il n'a pas été voté en même temps la révision du RC.

Par **EliseE**, le **07/10/2013** à **12:24**

Je crois et j'en suis sure que personne n'a voté la transformation des greniers en AG. Mais que les propriétaires ont fait ça de leur coté..

Par **janus2fr**, le **07/10/2013** à **13:11**

Dans ce cas, cela vous donne un levier pour obtenir la modification du RC. Vous faites mettre à l'ordre du jour de l'AG que soit le RC soit mis en conformité, soit les greniers soient remis en greniers !

Par **EliseE**, le **07/10/2013** à **13:22**

Les greniers ne sont qu'un problème mineur dans la copropriété. Un nouveau calcul de répartition est indispensable. Cela fait 2 ans maintenant qu'il est inscrit la mise en conformité du RC. Mais seules 3/4 propriétaires souhaitent le vote.

Par **HOODIA**, le **10/10/2013** à **09:46**

Bonjour,
Si vous avez le feu dans le " probléme mineur" ,il pourrait devenir majeur pour le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

remboursement par l'assurance de la copro d'un bien suite à une modification sans accord d'une AG ,et ne comportant pas de modification du RC (donc taxe habitation?) et charges .... D'autre part en cas de vente par le ou les propriétaires ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés