Image not found or type unknown

Réglement de copropriété

Par **vero678**, le **10/03/2013** à **11:27**

Bonjour,
J'habite depuis 4 ans dans une petite copropriété gérée par un syndic bénévole constitué de l'ensemble des copropriétaires. A la livraison des logements, un syndic professionnel nous a remis son propre réglement de copropriété, mais nous avons dissous le syndic professionnel pour nous constituer syndic bénévole. Depuis, aucun réglement de copro n'a été rédigé et personne ne respecte celui remis en son temps par le syndic pro. La conséquence est que dans cette copro, tout le monde fait ce qu'il veut sans respecter le voisinnage. Ma question est : peut-on demander en AG, à ce que le réglement de copro remis par le syndic pro fait foi et peut-on exiger à ce qu'il soit respecté ? Doit-on créer notre propre réglement de copro ? Si oui, comment se décident les articles à respecter ?
Merci pour votre aide !

Par **HOODIA**, le **10/03/2013** à **12:24**

Le réglement de copro déposé pour l'enregistrement chez le notaire est le seul valable légalement ,c'est à dire en fait celui qui est en rapport avec le promoteur,car le premier syndic pro n'est pas l'auteur comme vous semblez le croire!
Ensuite, comme vous avez décidé de prendre un syndic bénévole ,et que nous savons combien est difficile de gérer une copro pouvant faire des ingrats et des mécontents ....sans rien en échange que de se trouver devant des problémes différents!

Si vous voulez une modification du RC ,il faut un vote en AG et le faire enregister par le notaire ,ce qui est d'un cout ..variable!

Par **vero678**, le **10/03/2013** à **16:41**

Merci beaucoup pour votre réponse Hoodia. En fait, le RC remis avait été validé par le notaire en charge de la gestion de notre copro au moment de sa construction, en toute logique, ce RC fait donc foi et nous pouvons nous baser dessus pour faire respecter certaines règles pour le bien-être de ceux qui pâtissent d'irrespectueux qui ont mis en place leur propre loi...
Ensuite, si j'ai bien compris, on peut faire changer certains articles mais lors d'un vote en AG, mais dans ce cas, s'agit-il d'un vote à majorité absolue ou d'un vote aux tantièmes ?
Merci encore !

Par **janus2fr**, le **10/03/2013** à **16:49**

Bonjour,
Comme il vous a été répondu, le seul règlement de copropriété applicable est celui déposé chez le notaire lors de la constitution de la copropriété. Il est de la responsabilité du syndic de faire respecter ce règlement !
Vous semblez mélanger pas mal les notions de copropriété et il vous faudrait vous renseigner un peu mieux (de nombreux ouvrages existent en la matière). On ne dissout pas un syndic, on ne renouvelle pas son mandat. On ne se constitue pas en syndic bénévole, on élit une personne syndic bénévole.
A vous lire, je me demande en fait si vous avez bien un syndic dans votre copropriété, un syndic est obligatoire.

Par **vero678**, le **10/03/2013** à **17:06**

Merci Janus. En fait, quand tous les copropriétaires ont intégré leur logement, nous avons été convoqués à la première réunion de syndic de copro, qui avait été nommé d'office par le notaire qui était en charge des ventes de nos appartements. Lors de cette réunion, nous avons révoqué ce syndic professionnel. Lors de cette réunion, il a été demandé à un des co-propriétaires d'être syndic bénévole. Nous avons élu à l'unanimité l'un des co-propriétaires. Puis, l'année suivante, cette personne a bien organisé une AG, au cours de laquelle elle a annoncé qu'elle ne souhaitait pas poursuivre son rôle de syndic. Une autre personne a été nommée. Lors de ces AG, nous revenons souvent sur les problèmes de nuisances de voisinnage, le hic, c'est que le fauteur de troubles EST le syndic !!! En fait, nous avons pas mal de problèmes de voisinnage et les perturbateurs sont majoritaires, les autres subissent et ne peuvent rien dire, si l'on ose demander à ce que le voisinnage soit respecté, ils s'en donnent à coeur joie à faire encore plus de nuisances... Nous avons décidé, lors de la prochaine AG, de demander un syndic professionnel, mais sur 8 copropriétaires, nous serons les seuls à le demander, faut-il dans ce cas une majorité absolue pour nommer un syndic ? Si oui, le fait de refuser le syndic bénévole et d'exiger un syndic pro pourrait alors se faire ? Nous aurions au moins un moyen de pression pour faire respecter le réglement de copro...
Je ne sais pas si je suis très claire avec mes problèmes de copro !

Par **janus2fr**, le **10/03/2013** à **17:24**

Le syndic est élu à l'article 25 (majorité de tous les copropriétaires).

Par **HOODIA**, le **11/03/2013** à **08:25**

J'ai l'expérience du changement de syndic ,et, dans votre cas je crains que le fait de proposer de "payer" un syndic soit pas un argument en faveur du changement...
Seul contre tous nous ne pouvons etre optimiste...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés