



remise en question d'un modificatif de règlement de copropriété

Par **Cesar26fr**, le **21/02/2020** à **18:31**

Bonjour,

Un premier règlement de copropriété a été réalisé par notaire et publié en 1969 (5 lots) en 1973 un modificatif a créé un 6° lot avec modification des tantièmes. En 1983 un donateur partage donne la nue-propriété du lot n° 6 (grenier de la copropriété). Tous actes notariés et publiés.

Fin 2018 début 2019 un compromis de vente concernant l'ensemble de la copropriété est réalisé. Le gérant de la SCI propriétaire des lots 1 et 3 depuis juin 2009 remet en cause la validité du modificatif de 1973 car non réalisé par le Syndic et pas voté en Assemblée Générale. Juridiquement nulle d'après lui.

Ma question : le gérant de la SCI parle de combles (grenier) parties communes en 1969, seule une décision de l'AG des copropriétaires peut décider de leur changement de destination car liés aux dispositions d'ordre public. A-t-il raison ?

Le fait que tous les copropriétaires aient signé et que l'acte ait été réalisé par un notaire et publié est-il recevable ? Sinon la prescription acquisitive peut-elle être évoquée en dernier ressort ?