



## Tantiemes du RDC non appliqués

Par **Leon P**, le **15/11/2018** à **11:16**

Bonjour,

Mon syndic n'applique pas les tantièmes du tableau du RDC, depuis sa nomination en 2011. J'ai demandé à ce que cela soit fait car cela me fait payer ce que je n'ai normalement pas à payer. Mais rien à faire, comme les comptes ont toujours été approuvés, il ne change rien. Je l'ai signalé en AG mais les autres copro ne veulent pas voir leurs charges augmenter alors ils refusent sans vote.

J'ai alors inscrit une demande de modif du RDC mais ils ont tous votés contre, bien que le quorum de l'art 26 n'ait pas été atteint pour statuer.

Comment dois-je faire pour faire respecter la loi svp?  
Je veux que la répartition du RDC soit appliquée!

Comment le syndic (et le syndicat) peut me dire je fais comme ça (même si la loi ne l'autorise pas), et, en plus, refuser que la règle soit changée officiellement ? ce n'est pas logique, ni loyal, non?...Sinon, à quoi sert le RDC (Règlement De Copropriété)?

J'ai lu ici

<https://www.coproconseils.fr/les-charges-communes-generales-en-copropriete-repartition-et-contestation/>

des choses intéressantes mais je ne sais pas voir quel est mon cas. Si quelqu'un peut m'éclairer svp... ou me défendre au TGI de Meaux svp. Merci

Par **janus2fr**, le **15/11/2018** à **13:14**

Bonjour,

Le règlement de copropriété fait loi dans le copropriété. Le syndic n'a pas le choix de l'appliquer ou pas, il doit l'appliquer. Si ce règlement pose problème ou est erroné, tant pis, il doit être appliqué et parallèlement, il faut lancer une procédure en AG pour le corriger. Tant que ce n'est pas fait, il reste applicable comme il est !

Par **youris**, le **15/11/2018** à **13:49**

Bonjour,

vous écrivez " les autres copro ne veulent pas voir leurs charges augmenter alors ils refusent ", puis " J'ai alors inscrit une demande de modif du RDC mais ils ont tous votés contre,". le règlement de copropriété est un contrat entre les copropriétaires, selon votre message, votre syndic applique votre R.C. et votre A.G. refuse de le modifier. comme déjà indiqué, selon le code civil, le contrat fait la loi entre les parties, vous ne pouvez donc pas écrire que la loi n'est pas respecté. vous pouvez contester une décision de votre A.G. dans les 2 mois suivants la réception du PC de cette A.G. salutations

Par **Leon P**, le **16/11/2018** à **11:16**

Bonjour et merci de vos réponses,  
Youris, vous avez loupé la 1ere phrase.  
Le syndic n'applique pas le RC.  
Donc la loi n'est pas respectée !

c'est pourquoi je cherche un avocat susceptible de défendre cela...  
A bon entendeur

Par **youris**, le **16/11/2018** à **12:18**

pourquoi dans ces conditions, avez-vous demander la modification de votre R.C. alors que vous demandez l'application de ce R.C ?

Par **Leon P**, le **16/11/2018** à **15:29**

Bêtement, je me suis dit que c'était une erreur dans le tableau des tantièmes du RC. Mais je me suis aperçu qu'on est 8 lots comme cela, sur 72. Et qu'on est tous dans la même configuration physique. Donc, que finalement la répartition est normale dans le RC. Je suppose que le syndic le savait mais il m'a laissé faire la démarche (peut être pour se dédouaner). Ceci m'a permis de voir en AG que personnes ne voulait ce changement. Mais la situation est burlesque, comme je l'ai indiqué plus haut. Le syndic refuse d'appliquer le RC et le syndicat refuse de modifier le RC ;-|

Par **Leon P**, le **16/11/2018** à **15:31**

Mon objectif actuel est de trouver un avocat qui maîtrise ce genre de problème pour attaquer le syndic.

janus2fr, cela vous tente-il svp?

Par **youris**, le **16/11/2018** à **15:33**

bonjour,

vous pouviez faire appel dans le délai imparti du refus de l'a.g. d'appliquer votre RC.

vous refaites une proposition en A.G. et en cas de refus, vous saisissez le TGI.

Salutations