



Règlement de copropriété NON publié

Par **Karukera 2020**, le **24/05/2020** à **15:18**

Bonjour

Le président du conseil syndical a fait modifier le règlement à plusieurs reprises pendant 15 ans .

Par vote en AG .

Par contre il n'a jamais fait enregistrer /publier ces évolutions.

Le dernier règlement n'est donc pas opposable aux acquéreurs depuis 2005.

Merci de détailler les conséquences concrètes de ce terme opposable.

De plus toutes les modifications ont été rédigées de sa main et non d'un notaire .
Ce personnage se targue de tout connaître .

Est-ce que la responsabilité du président est engagée et comment?

Il y a eu des modifications des tantièmes depuis le seul règlement de copropriété datant de 2005 enregistré.

Est ce qu'un copropriétaire peut faire recalculer ses charges en reprenant celles résultant des tantièmes de l'époque?

Merci

Par **youris**, le **24/05/2020** à **15:47**

bonjour,

c'est l'A.G. qui élit les membres du conseil syndical.

les projets de résolutions n'ont pas à être rédigés par un notaire, chaque copropriétaire peut proposer une résolution pour une A.G. écrite par ses ses soins

ce n'est pas le président du CS qui a fait modifier votre R.C., le président de votre C.S., a proposé des résolutions qui modifiaient votre R.C.; votre assemblée générale a adopté ces résolutions à la majorité requise qui font sont mentionnées dans le procès verbal de vos A.G..

ce n'est pas au président du conseil syndical de faire enregistrer /publier ces évolutions, c'est le rôle du syndic de faire publier le nouveau RC modifié au fichier immobilier du SPF.

Vous vous trompez de cible, vous devez viser votre syndic.

salutations

Par **beatles**, le **24/05/2020** à **16:21**

Bonsoir,

Il ne faut pas mélanger publication du RdC et modifications apportées.

Si une décision d'AG modifiant les charges n'a pas été contestée dans les délais elle est irrévocable, à moins d'être réputée non écrites par un juge si elle est objective et si elle n'est pas personnalisée (à partir du 1er juin 2020).

Pour les tiers que seraient de nouveaux copropriétaires suite à une mutation, il suffit que la décision d'AG figure dans l'acte de vente pour leur être opposable.

Cdt.

Par **Karukera 2020**, le **24/05/2020** à **18:09**

Bonjour monsieur youris s, merci de votre réponse mais ma question est :qu'elle est la responsabilité du president qui ne s'est jamais inquiété du travail du syndic qui a d'ailleurs disparu.

Pour information j'ai proposé , en tant que copropriétaire lambda, une résolution écrite de ma main concernant la numérotation des places de parking , entraînant une modification de Règlement de Copropriété mais j'ai demandé à un notaire la formulation précise de la modification concernant la jouissance exclusive etc...

Pour Beatles dans aucun acte notarié n'a mentionné ces résolutions , dans ce cas qu'en pensez vous?

D'autre part serait il possible que les réponses soient motivées par des références et ou qualification de l'auteur.

Je vois bien la qualification de monsieur Luciani.

Son appréciation est différente puisque la responsabilité pour lui incombe au syndicat des

copropriétaires.

Merci

Par **youris**, le **24/05/2020** à **18:41**

vous êtes sur un site de conseils juridiques gratuits animés par des bénévoles qui ne sont obligatoirement des professionnels du droit.

si vous voulez avoir une réponse d'un professionnel du droit, je vous conseille de consulter un avocat..

Par **Karukera 2020**, le **24/05/2020** à **19:43**

Je suis bien conscient du simple avis de ce forum, j'ai été pendant de longues années président bénévole, j'avais d'ailleurs pris une assurance responsabilité du CS. Nous sommes là en face d'un personnage qui méprise tout le monde et qui se désole de ne pas avoir de remerciements, les autres membres du conseil syndical démissionnent régulièrement.

Merci de vos conseils , je ne tiens pas à me lancer dans une procédure ce n'est qu'un problème d'ego de ce monsieur,les copropriétaires commencent à comprendre qu'il faut s'investir un minimum.

Le nouveau président est efficace et humble .

Cordialement.

Par **youris**, le **24/05/2020** à **20:00**

un syndicat des copropriétaires a le syndic et le conseil syndical qu'il mérite puisque c'est lui qui les choisit.