

Image not found or type unknown



## cle de repartition copropriété

Par **hl.hena@hotmail.fr**, le **18/05/2019** à **12:04**

une AG de copropriétaire vote à la majorité des présents une résolution visant à accepter une charge générale, en l'occurrence une modification substantielle de la porte d'entrée de l'immeuble ( coût 20000€), en changeant au passage la répartition non plus au tantième comme expressément et uniquement prévu sur le règlement de copropriété mais à l'unité des lots. Me trouvant, à l'inverse de tout autre, en possession de deux lots mais pas pour autant possesseur des plus grand tantièmes je me retrouve à participer de 85% de plus de ce que devrait être ma participation au regard du règlement de copropriété alors quand même temps d'autre fourniront moins de 80% de leur dû.

Est-ce normal

[quote]

les CGU du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !!

[/quote]

Par **youris**, le **18/05/2019** à **12:34**

bonjour,

il ne s'agit pas d'une modification des tantièmes mais d'une décision de votre A.G. qui a décidé que le coût de remplacement de cette porte d'entrée serait selon le critère de l'utilité prévu par le premier alinéa de l'article 10 de la loi 65-227 au lieu du critère de proportionnalité.

sauf, si vous avez voté pour, vous pouvez contester cette résolution auprès du TGI dans le délai de 2 mois suivant la réception du PV de votre A.G.

Salutations

Par **hl.hena@hotmail.fr**, le **18/05/2019** à **16:22**

Ok merci de cette réponse qui me semble logique et juste.

cordialement

Par **hl.hena@hotmail.fr**, le **18/05/2019** à **16:46**

Désolé mais je reviens vers vous après lecture de l'article 11 qui me pose problème.

*"Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité."*

Ce qui sousentendrait que l'assemblée générale peut statuer dans sa majorité dite de l'article 25 d'une répartition différente que celle prévue expressément dans le règlement, fuisse-t-elle injuste et/ou illogique?

merci de votre réponse