



risques encourrus pour une copropriété sans règlement

Par **radioxid**, le **17/07/2020** à **19:22**

Bonjour,

J'ai récemment été élue syndic bénévole d'une petite copropriété (8 lots, 4 copropriétaires) dans un immeuble ancien. J'ai constaté qu'il n'y avait pas de règlement de copropriété, le seul document que m'a fourni le spf est un EDD de 1996 qui ne définit pas les tantièmes. Je précise que jusqu'en 2016 (date où nous avons acheté notre studio), il n'y avait qu'un seul propriétaire, c'est lui qui assurait l'immeuble et payait l'edf, il n'y avait pas de syndic, j'avais fait un calcul des tantièmes par rapport aux surfaces et nous nous arrangions entre nous. Aujourd'hui il a vendu tous ses lots et la banque me demande un règlement de copropriété pour pouvoir ouvrir un compte. J'ai engagé les démarches mais l'un des copropriétaires refuse de donner son accord, la b notaire m'a spécifié que l'absence de tantièmes (officiels) il fallait l'unanimité. Nous sommes donc dans l'impasse et j'aimerais savoir les risques encourrus si les choses restent en l'état.

Merci d'avance

Par **youris**, le **17/07/2020** à **19:47**

bonjour,

si jusqu'en 2016, il n'y avait qu'un seul propriétaire, les règles de la copropriété n'avaient pas à s'appliquer.

comment pouvez-vous être élu syndic d'une copropriété si les tantièmes ne sont pas définies.

êtes-vous certain que votre copropriété est bien assurée ?

vous pouvez consulter ce lien :

http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1632121/comment-faire-pour-creer-une-copropriete

Salutations

Par **Hugo49**, le **21/07/2020** à **11:16**

La réponse du notaire me surprend beaucoup car les tantièmes ont nécessairement été fixés par l'état descriptif de division qui aurait fait l'objet d'un rejet par la Conservation des Hypothèques, en leur absence .

Par ailleurs, il arrive parfois qu'aucun RC n'ait été établi : en ce cas, ce sont les règles du Code Civil qui s'appliquent . Ce n'est pas recommandé, mais c'est assez courant pour de vieilles copropriétés .