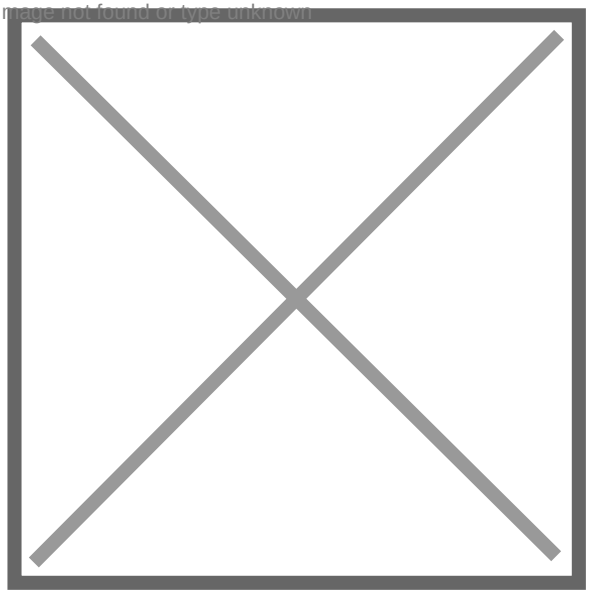
Image not found or type unknown



Validation des grilles de charges d'utilité

Par **Aljam**, le **17/11/2020** à **09:41**

Bonjour,

Des copropriétaires on assigné notre Syndic concernant des charges indûment payées sur le principe que des décisions vieilles de plus de 20 ans n’ont pas été enregistrées et sur des répartitions de charges qui pour eux n’apparaissent pas dans le RDC mais pour le syndicat des copropriétaires nécessaires à leur quotidien (charges d’utilité). Le tribunal leur a donné raison et demande au syndic d’appliquer le RDC soit les tantièmes de propriété. Le syndic ne souhaite pas faire appel et va appliquer la règle des tantièmes de propriété.

Vu la complexité, le syndicat des copropriétaires a chargé de missiion un géomètre pour nous éclairer sur le sujet. Son rapport conforte le syndicat des copropriétaires sur le répartition des charges (soit 12 grilles spécifiques d’utilité).

Nous sommes certains que la totalité des grilles ne sera pas votée lors de l’AG que nous prévoyons et léserons des copropriétaires. De plus nous allons être confronté à des désaccords perpétuels et des interprétations de RDC différentes. Seul la justice pourra nous départagée sachant que le RDC ne précise pas de quote-parts des charges d’utilité.

Ma question, qui doit-je assigné pour faire appliquer les grilles de l'expert si elles ne sont pas votées. Le Syndic (pour moi non, il applique ce qu’on lui demande de faire) le syndicat de copropriétaire, les copropriétaires que refusent ?

Comment, seul ou avec d’autres copropriétaires ?

Quel motif, sur la base de la répartition des charges (rapport du géomètre), la non mise à jour de RDC depuis des années, demande au tribunal de nommer un expert neutre ?

Merci pour votre réponse

Cordialement

ALJAM

Par **Tisuisse**, le **17/11/2020** à **10:18**

Bonjour,

Votre délibération devra porter exclusivement sur la mise à jour du réglement de compropriété pour qu'il soit en conformité avec la réglementation actuellement en vigueur, sans détailler ces mises à jour, et selon les préconisations de l'expert "sans exclusivité ni réserves". Les copropriétaires ne pourront que suivre faute de quoi, les contestataires supporteront, seuls, les frais judiciaires de leur contestation.

Par **Aljam**, le **18/11/2020** à **10:26**

Bonjour,

Tout d’abord merci pour vos informations

Si j’interprète bien votre réponse, j’assigne le syndicat des copropriétaires afin de mettre à jour le RDC sur la réglementation actuelle (évolution depuis la loi de 1965) plus la prise en compte des préconisations du rapport de l’expert.

Seul ou avec d'autres copropriétaires

Cordialement

ALJAM

Par **Tisuisse**, le **18/11/2020** à **10:56**

Aucune importantce que ce soit un copropriétaire seul ou à plusieurs, la loi s'impose à tous et nul n'a le droit d'y déroger.

Par **Aljam**, le **19/11/2020** à **09:50**

Bonjour

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci pour vos informations

Bien cordialement

ALJAM

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés