



modification du règlement de copropriété.

Par **alain97150**, le **03/01/2019** à **17:09**

bonjour. ma copropriété se situe aux antilles.

une resolution visant à une modification mineure du règlement de copropriété (portant sur le lieu de tenue de l'ag l'autorisant également à paris) a ete votée en mars 2006 mais non suivie d'une modification de ce reglement dans les faits.

se basant sur l'ag de 2006 le syndic nous impose la tenue de la prochaine ag à paris.

je recherche une jurisprudence venant confirmer que cette ag ne peut etre tenue à paris du fait de l'absence de modification du RC en ce sens.

merci de votre réponse Alain

Par **beatles**, le **03/01/2019** à **18:08**

Bonsoir,

Ensembles les articles 9 du décret (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423#LEGISCTA00000609>

) et l'article 13 de la loi (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256#LEGIARTI00000647>

) la décision d'AG de 2006 ne s'imposerait qu'aux copropriétaires au jour ou antérieurs à la date de cette AG.

En revanche elle ne serait pas opposable aux copropriétaires postérieurs à la décision.

Au vu de l'article 43 de la loi, aussi bien l'article 9 du décret que l'article 13 de la loi sont d'ordre public, donc incontournables ; ce qui implique que le dernier alinéa de l'article 9 l'est plus particulièrement si le règlement de copropriété n'a pas été modifié (enregistrement au fichier immobilier) : dans ce cas l'assemblée générale ne peut être réunie que dans la commune de la situation de l'immeuble ou dans un lieu prévu expressément dans le RdC.

Cdt.

Par **alain97150**, le **03/01/2019** à **18:42**

merci pour votre réponse. c'est tout à fait mon opinion mais le syndic étant un ex avocat du droit de l'immobilier je suis très surpris de sa légèreté sur ce point de droit.

c'est la raison pour laquelle je recherche une jurisprudence qui pourrait nous éviter une procédure longue.

je suis sur l'île de st martin qui a subi un ytrs gros cyclone en septembre 2017 et toute la copro est à refaire (5,4-M de travaux)

bien cordialement alain

Par **beatles**, le **04/01/2019** à **09:06**

Je ne vois pas en quoi une jurisprudence serait nécessaire puisque la loi est stricte sur ce point.

Il existe un moyen plus simple en se référant à l'article 8 du décret (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423#LEGIARTI00002212>).

Il suffit que le président du conseil syndical envoie une notification LRAR au syndic, conformément à l'article 10 du décret, l'obligation de porter à l'ordre du jour l'annulation de la résolution de 2006 en précisant que les AG devront se tenir, conformément à au dernier alinéa de l'article 9 du décret, dans la commune de la situation de l'immeuble étant donné que le RdC ne prévoit pas expressément un lieu différent.

Vous reprenez les autres questions mises à l'ordre du jour par le syndic, et vous mettez en garde le syndic de respecter vos conditions, et, si sous huitaine il ne s'exécute pas que le président du conseil syndical convoquera, de plein droit, une assemblée générale conformément à l'article 8 du décret.