



Modification du reglement

Par **jeronimox**, le **29/09/2016** à **12:42**

Bonjour,

Nous sommes les trois copropriétaires d'un ensemble immobilier, d'accord sur le fait de vouloir stipuler sur le reglement que nos toitures ne font pas partie des parties communes (en effet elles ne sont pas accessibles vu que les combles sont aménagés)... ma question est la suivante: avons nous le droit de voter ce changement en AG et de ne le formaliser plus tard sur le reglement (via le bureau hypothèques et le notaire). ps; nous détenons à nous trois la totalité de l'ensemble.

merci!

Par **chaber**, le **29/09/2016** à **14:10**

bonjour

[citation]sur le fait de vouloir stipuler sur le reglement que nos toitures ne font pas partie des parties communes (en effet elles ne sont pas accessibles vu que les combles sont aménagés)/[citation]Ce serait une copropriété à ciel ouvert?

Par **Tisuisse**, le **29/09/2016** à **14:54**

Bonjour jeronimox,

La charpente est commune donc c'est un bien commun, donc il est en copropriété.

Par **jeronimox**, le **29/09/2016** à **17:16**

non pardon mais la charpente n'est commune que pour un des batiments, l'autre batiment de la copro (uniquement privatif et ou je vis), n'a aucun lien avec l'autre charpente qui elle est commune ;o) de la meme maniere la souche de cheminée sur mon toit ne me concerne que moi car elle ne touche pas l'autre batiment mais apparait "commune" selon la loi mais les temps ont changés et elle na plus du tout la meme utilité... il doit bien y avoir une remise en norme du reglement ancien prévu par la loi alur non?

Par **jeronimox**, le **30/09/2016** à **10:54**

En tous cas, en vous remerciant pour les renseignements que vous m'apportez, je cherche l'information suivante: est il possible de modifier le règlement en précisant ce qui est partie commune ou non? "A défaut de clause contraire ou en cas d'ambiguïté du règlement de copropriété, l'article 3 de la loi considère comme parties communes : le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès; le gros oeuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun..."==> une clause "non abusive" serait ce la solution ? merci beaucoup

Par **talcoat**, le **05/10/2016** à **17:49**

Bonjour,

Il est toujours possible de stipuler que la toiture appartiendra au propriétaire du dernier étage. En revanche, si le règlement de copropriété stipule que toutes les toitures de l'immeuble sont parties communes, cette qualification, s'applique également à la toiture recouvrant un bâtiment constituant un lot unique.

Cordialement

Par **jeronimox**, le **10/10/2016** à **12:25**

merci!! ce point sera soumis à la prochaine ag