Image not found or type unknown

Décision d'assemblée Générale

Par **Aljam**, le **09/07/2020** à **16:24**

Bonjour,

L'ai lu sur internet qu'une décision d'AG est souveraine et vaut une disposition de règlement de copropriété. **la cour de cassation** l'a rappelé lors d'un jugement en précisant "une décision d'AG à la même portée qu'une clause d'un règlement de copropriété. Passé le délai de prescription de deux mois elle est définitive et opposable à tous". Comment je peux retrouver le texte.

Merci d'avance pour réponse

Cordialement

Par **morobar**, le **10/07/2020** à **09:49**

Bonjour,

S'il s'agit du texte, c'est ici en artcile 42

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256

Par **Expertimmo**, le **10/07/2020** à **10:15**

Hello, je vous confirme pour en voir fait l'expérience, que c'est bien vrai.

Par **Aljam**, le **12/07/2020** à **11:44**

Bonjour,

Merci pour vos réponses

Le texte de loi peut-être jugé ce qui est le cas pour nous en se moment mai je recherche le numéro de jugement et son texte de cassation qui a validé qu'une decission d'assemblée d'AG à valeur d'une clause du RDC. Notre exemple est celui celui-ci. La copropriété a supprimé la conciergerie et l'ensemble des services puis remplacé par un prestataire extérieur le service de ménage des bâtiments. La répartition des charges a été votée il y a 20 ans en charges par bâtiment; Des copropriétaires d'un bâtiment contexte le fait qu'elle devraient être réparties aux tantiemes et non pas par charges bâtiments

Merci d'avance

Cordialement

Par **nihilscio**, le **12/07/2020** à **17:12**

Bonjour,

Je comprends qu'il y a vingt ans l'assemblée a interprété le règlement de copropriété de copropriété. Les coûts salariaux du gardien étaient répartis en charges générales et le coût des prestations fournies par l'entreprise de services après suppression de l'emploi de gardien a continué a être réparti en charges générales, ce qui est somme toute logique. Mais l'entretien d'un bâtiment est à la charge des seuls copropriétaires de ce bâtiment et l'on peut donc envisager un contrat de nettoyage par bâtiment. A l'assemblée d'en décider sans qu'on ait à se torturer l'esprit pour savoir si une résolution d'assemblée a la même valeur qu'une clause du règlement de copropriété.

Par ailleurs une décision prise par l'assemblée qui modifie le règlement de copropriété mais qui n'a pas été publiée au fichier immobilier est inopposable aux copropriétaires ayant acheté leurs lots postérieurement à la décision de l'assemblée.

Par **Aljam**, le **14/07/2020** à **08:32**

Bonjour,
Merci pour cet éclaircissement qui à mes yeux devient ambigüe. Notre cas rentre-il dans votre conclusion.
Historiquement, le service de ménage était inclus dans l’ensemble des services de la conciergerie du Bât A. Le(a) concierge assumant certains de ces services pour le compte des

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bâtiments B et C, soit en autre le ménage (il n’est pas précisé de fréquence selon les bâtiments). La répartition utilisée pour cette charge était une grille spécifique des coûts de charge salariale. Lors de la suppression de la conciergerie la décision suivante a été votée "Les frais de ménage seront à répartir en charges bâtiments et le coût des poubelles à répartir en charges générales". Le contrat du prestaire spécifie les 4 prestations. 3 sont adaptées pour chaque bâtiment donc 3 coûts différents et 1 coût pour la sortie des poubelles. La répartition spécifique d’origine n'est plus utilisée. De ce fait nous appliquons celle des charges par Bâtiment et Générale pour la sortie des poubelles.

Merci d'avance de nous indiquer si nous avons tord voir que pouvons-nous engager

Cordialement

AlJAM

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés