

## TITRE V

### DECISIONS EXTRAORDINAIRES

#### CHAPITRE I - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

1°) L'Assemblée Générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

2°) Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

3°) L'Assemblée Générale peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

4°) De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

5°) Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quand à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque les travaux ou les actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire précéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.