



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

règlement de copropriété

Question écrite n° 110062

Texte de la question

M. Philippe Pemezec appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la mise à jour des règlements de copropriété et, plus particulièrement, sur les frais de publication de ces règlements. Lorsqu'un règlement de copropriété, réalisé par une petite copropriété, est transmis à un notaire pour publication aux hypothèques, est-il normal que le notaire puisse prétendre être dans l'impossibilité de publier cet acte s'il ne le rédige pas à nouveau par ses soins, entraînant alors un coût élevé pour la copropriété ? Il lui demande si, lorsque la mise à jour d'un règlement de copropriété a été réalisée par une autre personne que le notaire, ce dernier se doit en effet de refaire le document dans son intégralité.

Texte de la réponse

En vertu de l'article 85 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, lorsque le procès-verbal d'une assemblée générale décidant de compléter ou de modifier « le règlement de copropriété n'a pas été dressé en la forme authentique, une copie ou un extrait de ce procès-verbal est déposé au rang des minutes du notaire détenteur de la minute du règlement de copropriété ». L'article 85 du décret du 14 octobre 1955 ne prévoit pas que la publication de l'acte modifiant le règlement de copropriété est subordonnée à la rédaction de cet acte par le notaire. De surcroît, la jurisprudence constante de la Cour de cassation reconnaît que ce dépôt ne nécessite ni reconnaissance d'écriture ou de signature, ni certification de l'identité des copropriétaires. Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, la rémunération due au notaire dans cette hypothèse est celle prévue à la rubrique 79 de l'annexe au décret n° 78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires. Dans le cas d'un règlement de copropriété, les émoluments du notaire sont de 3/10 de l'unité de valeur par page, fixée actuellement à trois euros et soixante-cinq centimes.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Pemezec](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110062

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 novembre 2006, page 11742

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3781