

L'essentiel

- **Transactions concernées**
Obligatoire les locations et les ventes
- **Biens concernés**
Tout bien mis en copropriété
- **Validité du diagnostic**
Illimité hors modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété est un acte conventionnel qui fixe les droits et obligations des copropriétaires et détermine les règles de fonctionnement interne de la copropriété. Il est obligatoire pour toute copropriété. Il doit être établi lors de la construction de l'immeuble ou lors de sa division en lots.

Il indique notamment :

- la destination de l'immeuble (commerce, habitation, mixte,...),
- les parties communes et privatives, la manière dont sont administrées les parties communes, la répartition des charges de copropriété, la méthode de calcul de la répartition des parties communes et charges.

Il s'agit donc un document essentiel pour le bon fonctionnement de l'immeuble.

Au règlement de copropriété peuvent être ajoutés, entre autres, l'état descriptif de division qui identifie les parties privatives.

- Il est rendu officiel par un acte notarié de dépôt publié au fichier immobilier à la conservation des hypothèques. Le professionnel qui rédige le premier règlement de copropriété archive également toutes les modifications votées. Les évolutions de ce règlement restent donc consultables.
- L'établissement et le dépôt du règlement sont un préalable à la première vente d'un lot privatif. Tout nouveau copropriétaire en reçoit un exemplaire de la part du notaire lors de la signature de l'acte de vente. Un bailleur doit en remettre à son locataire les clauses se rapportant aux conditions d'usage de l'immeuble.