

## Appel de fonds syndicat de copropriété

-----  
Par Lise33

Bonjour,  
Propriétaire d'un appartement dans une résidence, j'ai reçu ce jour un appel de fonds de mon syndicat de copropriété pour un montant inhabituel. Il s'agit du premier tiers d'un ravalement de façade et étanchéité des balcons.  
D'une part, je ne l'avais pas prévu car dans le dernier compte rendu du syndicat, il est mentionné que ces travaux concernaient le bâtiment A et C et bien qu'après vérification mon bâtiment étant bien le bâtiment C (vu sur acte d'achat), il est d'habitude mentionné « entrée D, appt 5 » sur mon adresse (des courriers reçus du syndicat lui-même) et au dessus de mon entrée, il y a un D? Je pensais donc que ces charges ne me concernaient pas.  
D'autre part, je ne comprends pas pourquoi je dois supporter les charges d'étanchéité des balcons alors que j'habite au rez-de-chaussée, alors que quand il a été question d'installer des portillons aux jardins des rez-de-chaussée, les propriétaires profitant des jardins privatifs en ont assumé entièrement la charge.  
Pouvez-vous me dire si tout cela est normal svp ?

-----  
Par nohky

bonjour,

en général, la répartition des charges est faite par le règlement de copropriété. que vous n'utilisiez pas les balcons n'indique pas que la façade ne vous regarde pas, ni même l'apparene des balcons de vos voisins.

Dans ma copropriété, des voisins n'étaient pas d'accord quant à la répartition des frais de réfection des ascenseurs. Ils réclamaient de payer non pas au tantième, mais ascenseur par ascenseur, parce que selon eux, il était injuste qu'ils payent la même part que tout le monde alors qu'ils ont un ascenseurs pour 15 appartements et les autres en on un pour 10.

Le juge a répondu que c'était prévu comme ça dans le règlement, ils doivent respecter le règlement.

Pour vous c'est pareil, si le règlement dit que ce genre de chose est réparti en fonction des tantième, vous avez peu de chance de pouvoir y couper.

Les jardins privatifs du rez de chaussé, c'est probablement indiqué dans le règlement. De même souvent les règlements considèrent que les propriétaires en rez de chaussée ne sont pas utilisateurs de l'ascenseurs.

De la façade, tout le monde a intérêt à avoir une façade étanche et présentable.

-----  
Par wolfram

Parties communes et parties privatives

Le règlement de copropriété définit ce qui est parties communes et ce qui est parties privatives.

De même, l'Etat de répartition des charges définit les tantièmes d'imputation à chaque lot des différentes catégories de charges.

Généralement les charges de parties communes, sauf précision (escalier, couloir, etc.) se répartissent suivant les tantièmes généraux. Ceux qui définissent le poids de votre vote en Assemblée générale.

Voir dans le statut de la copropriété les articles 2 à 10-1 de la loi, les articles 1 à 4 du décret d'application ce qui concerne la définition des parties communes et privatives. Voir dans mon sujet "Informations sur la Copropriété" la référence de ces textes et où les consulter. Si vous y avez trouvé un intérêt, ajoutez-y une réponse qui fera remonter le sujet au dessus de la pile afin qu'il reste visible à ceux qui en ont besoin.

Par avance Merci.

Michel