



## Taxe pour déménagement/emménagement

Par **Colombe45**, le **07/12/2012** à **15:41**

Bonjour,

Le Conseil Syndical de la Résidence dans laquelle je suis copropriétaire bailleur a décidé, **sans qu'il en ait été débattu lors d'une A.G.**, de taxer les bailleurs à l'occasion des déménagements/emménagements de leurs locataires **d'une somme de 100 €** :

- . 50 € pour le changement de nom sur le visiophone, sachant que ce changement est fait bénévolement par un membre du Conseil Syndical, propriétaire résidant sur place ;
- . 50 € pour des soi-disant "frais d'ascenseur" du fait du déménagement/emménagement, sachant qu'une fois installé, mon locataire n'utilise l'ascenseur, en gros, que deux fois par jour, le matin pour partir au travail, le soir pour rentrer chez lui, contrairement à d'autres copropriétaires qui sont trois ou quatre par appartement, qui ne travaillent pas mais prennent l'ascenseur plusieurs fois par jour, soit en gros, une douzaine de fois par jour, pour aller chercher le courrier, descendre à la cave, descendre au garage, aller sortir le chien, aller faire une course, descendre une poubelle, aller se promener, etc...

Le Conseil Syndical, formé uniquement de copropriétaires occupants, a-t-il le droit d'agir ainsi ?...

[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **wolfram**, le **07/12/2012** à **16:44**

Si ce n'est pas déjà dans le Règlement de copropriété, Seule l'ASSEMBLÉE Générale des copropriétaires peut en décider et encore à l'unanimité des copropriétaires.

Article 11 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée) Voir [WWW.legifrance.gouv.fr](http://WWW.legifrance.gouv.fr)

Bon courage.

Michel

Bonjour, Merci Monsieur le Modérateur

Par **Colombe45**, le **07/12/2012** à **17:01**

Merci beaucoup Wolfram pour votre réponse précise et documentée.

Par **Colombe45**, le **12/12/2012** à **18:03**

Bonjour à tous et Merci encore à Wolfram pour ses réponses.

Toutefois, il me semble que, dans cette affaire, la **majorité simple** dite « majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 » qui est requise pour les décisions concernant la gestion courante de l'immeuble, devrait être suffisante.

Je pense que **l'unanimité** est réservée aux décisions qui ont des conséquences directes sur les droits des copropriétaires, comme la modification de la répartition des charges de copropriété.

Qu'en pensez-vous ?...

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **12/12/2012** à **19:21**

[citation]Je pense que l'unanimité est réservée aux décisions qui ont des conséquences directes sur les droits des copropriétaires, comme la modification de la répartition des charges de copropriété.

[/citation]

Bonjour,

Justement, ici ce sont de nouvelles charges qui sont mises en place et modification de la répartition puisque seuls les propriétaires bailleurs sont concernés.

Par **Colombe45**, le **12/12/2012** à **19:30**

Effectivement, vu comme ça...

Merci Lag0 !...

Par **wolfram**, le **13/12/2012** à **22:38**

Merci LAGO.  
Michel