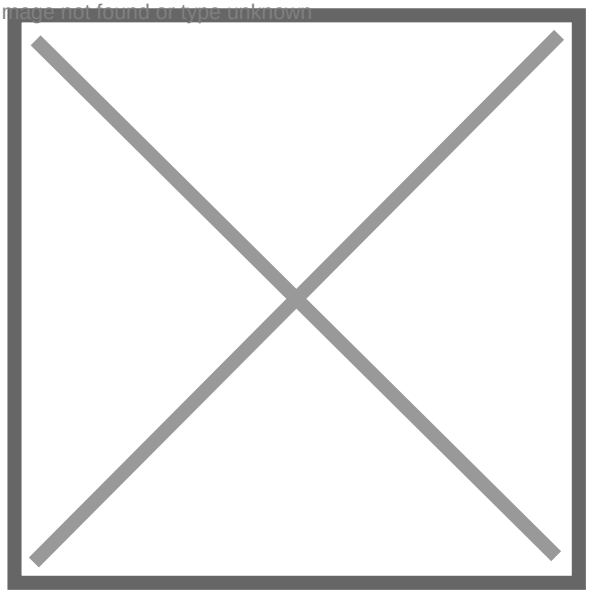
Image not found or type unknown



Frais de copropriété

Par **LATOT**, le **07/04/2021** à **21:50**

Bonjour,

Dans un immeuble, je suis propriétaire d'un local commercial ayant un accès unique et direct sur l'extérieur. Une installation de détecteurs de mouvements dans des couloirs déservant des celliers sont-ils facturables à ce lot ?

Il existe deux couloirs, chacun à un niveau différent où des détecteurs de mouvements doivent être installés, n'étant propriétaire de cellier qu'au deuxième sous-sol, dois-je payer pour les deux niveaux ?

Avec mes remerciements,

Cordialement.

Par **ravenhs**, le **07/04/2021** à **22:12**

Bonjour,
La ventilation des charges de copropriété s’effectue selon la clef de répartition prévue par le règlement de copropriété; l’utilité ou l’inutilité pour un lot considéré ne peut pas être un obstacle au paiement.
En revanche, si les charges qui vous sont réclamées sont contraires à l’article 10 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965, vous pouvez, à certaines conditions de recevabilité, contester la clef de répartition en justice pour qu’un nouveau règlement de copropriété soit établi et donc échapper à certaines charges. Mais tant que le règlement de copropriété n’est pas attaqué, il

s’applique même si la clef de répartition est illégale dans le sens où elle mettrait à la charge de certains copropriétaires des dépenses pour lesquelles il n’y a aucun utilité pour leur lot.
Cordialement

Par **LATOT**, le **07/04/2021** à **22:50**

Je vous remercie pour cet éclairage.

Cordialement

Par **nihilscio**, le **08/04/2021** à **12:54**

Bonjour,

Dans le même temps qu'il est décidé d'installer un nouvel équipement, il faut décider comment répartir les frais d'installation ainsi que les frais d'entretien.

Logiquement, conformément au premier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les charges relatives à ces détecteurs devraient être répartis selon les tantièmes de charges générales des lots desservis par les couloirs équipés de ces détecteurs.

Il faudrait aussi modifier le règlement de copropriété en conséquence.

Par **LATOT**, le **11/04/2021** à **18:04**

Bonsoir,

Je vous remercie pour cette réponse mais il me semble que les personnes qui ont un intérêt à cet état de fait refuseront de changer le règlement de copropriété, je me suis retrouvé dans un cas semblable relatif à une réfection de balcon, rien n'a été possible sinon payer pour les possesseurs de balcons (je le leur ai d'ailleurs fait remarquer).

Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés