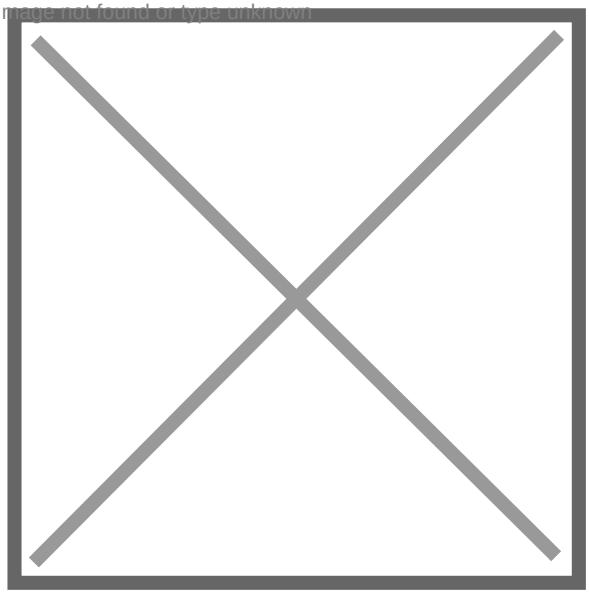
Image not found or type unknown



Litige charges copropriété

Par **Madchaoggy**, le **11/04/2017** à **22:03**

Bonjour,

Je vous contacte concernant un problème de charges au sein d'une copropriété.

J'ai acquis mon appartement en Mai 2016. Il se situe au 16 bis rue Albert 1er. On accède à cet appartement via une cour commune. Dans cette cour commune, il y a une entrée qui donne accès au premier immeuble (qui donne directement sur la rue, le n°16), et un deuxième immeuble se situe en fond de cour (le n°16 bis).

Le problème est que la chambre de mon appartement se situe sur la première copro au n°16 et tout le reste de l'appartement appartient au n°16 bis. Et la copro du n°16 (donc de la chambre) me réclame des charges mensuelles s'élevant à 12,20 euros. Ces charges comprendraient l'assurance de la copro et la façade de l'immeuble, mais aussi (et ce qui m'embête ici) l'électricité des communs et les extincteurs, dont je n'ai pas l'utilisation ni l'accès puisque mon entrée dans l'appartement (qui appartient au 16 bis) se fait directement dans la cour commune (je ne passe donc pas par leurs communs).

Suis-je donc en droit de refuser de payer une participation pour l'électricité de leur commun et les extincteurs sous prétexte que ma chambre appartient à leur copro ?
Sachant que dans mon acte d'achat, il est juste précisé que mon appartement appartient en partie à la première et une autre à la deuxième copro, sans le détail des charges qui me sont incombes, est-il possible d'envisager une meilleure répartition des charges ou est-ce malheureusement ainsi pour mon cas.

J'espère avoir été claire dans mes explications.
Merci d'avance pour votre aide,

Bien cordialement,

Mlle C.

Par **morobar**, le **12/04/2017** à **08:10**

Bonjour
Les charges générales sont réparties en fonction des tantièmes de chacun.
Il faudrait donc modifier cette répartition, ce qui vu d'ici vos coutera plusieurs lustres de charges.

Par **wolfram2**, le **13/04/2017** à **11:36**

Bonjour
Dans le règlement de chacune des copropriétés, vérifiez dans l'état descriptif de division et dans l'état de répartition des charges par catégorie que celles affectées à vos lots de copropriété sont bien celles qui figurent sur les appels de charges que vous recevez.
Bon courage
wolfram

Par **amajuris**, le **13/04/2017** à **11:43**

Bonjour,
En devenant copropriétaires dans ces 2 copropriétés, vous en avez accepté les 2 réglements de copropriété qui sont des contrats.
Vous pouvez demander à ce que cette question figure au prochain ordre du jour de la prochaine A.G. de la copropriété concernée.
Salutations

Par **wolfram2**, le **14/04/2017** à **11:39**

Bonjour
Eu égard à la cour commune, à la proximité des deux immeubles, ne s'agirait-il pas de deux syndicats secondaires administrés par le syndic d'un même syndicat principal de copropriétaires ????
Encore heureux qu'il n'y ait pas de charges d'ascenseur.
En tout état de cause, ainsi que l'a indiqué Morobar, la chambre est redevable de toutes les charges inhérentes à la copropriété sur l'état descriptif de laquelle elle est inscrite. Y compris par exemple TV, chauffage et autres services collectifs dont il était prévu à l'origine qu'elle puisse en bénéficier.
Tel est le statut de la copro dont la majorité des dispositions sont d'ordre public.
Pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué????

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bon courage. Wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés