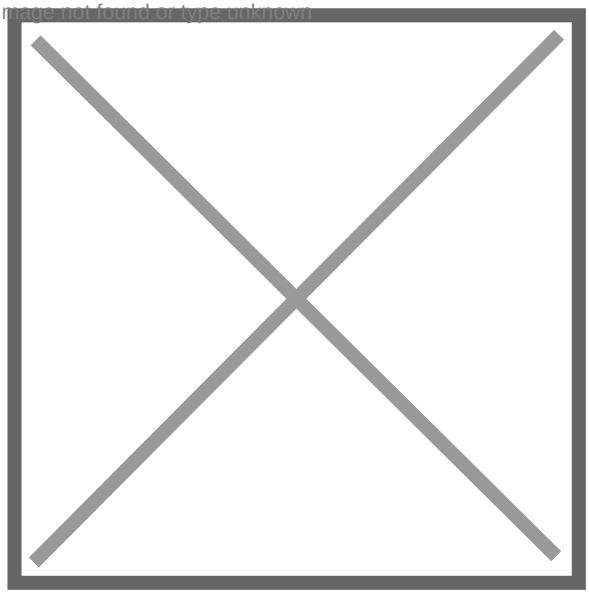
Image not found or type unknown



Repartition des charges cage d'escalier

Par **Rebouillat**, le **23/03/2011** à **15:03**

Bonjour,
Je souhaite savoir si la répartition des charges (concernant les travaux de la cage d'escalier: peinture, électricité etc = 18 600 E) effectuée par le syndic non au tantième mais au nombre des copropriétaires (10) est légale. En effet j'ai un tantième le plus petit (nous sommes 3 sur 10 dans ce cas) et on nous demande de payer la même somme que les tantièmes beaucoup plus élèves.
Le syndic se base sur une très ancienne grille (de l'ancien syndic immeuble de 1959) alors que dans le règlement de copropriété il n y rien de spécifié à ce sujet.
Je vous remercie de votre réponse
Marianne Rebouillat **********

Par **amajuris**, le **24/03/2011** à **18:01**

bjr,
voici ce que dit la loi sur la copropriété: il semblerait que la répartition doit se faire selon les tantièmes. mais dans votre cas, si le règlement est muet sur ce sujet la loi doit s'appliquer.

Article 10 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 76 JORF 14 décembre 2000

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Article 11 En savoir plus sur cet article...

Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus aux alinéas précédents, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés