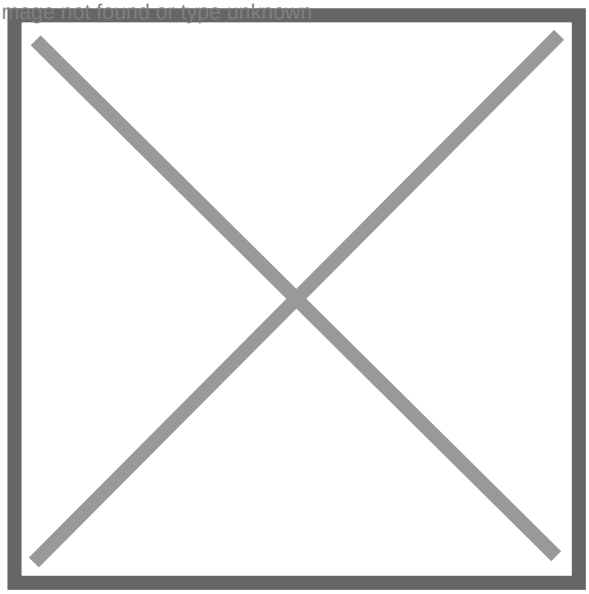
Image not found or type unknown



Répartition des charges ascenseurs

Par **Delph1**, le **08/06/2018** à **18:00**

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans une résidence de 2 bâtiments comportants chacun un numéro d adresse différents
Dans le règlement de copropriété les charges des 2 ascenseurs sont réparties entre l'ensemble des copropriétaires des 2 bâtiments selon un tantième défini
et les propriétaires des rez-de-chaussée sont exemptés de ces charges.

Il se révèle que l'ascenseur de chaque bâtiment n'est accessible que par les copropriétaires du bâtiments et que ceux ci ne peuvent utiliser celui de l'autre bâtiment et vice et versa.

Par ailleurs les rez-de-chaussée disposent de cave et parking et utilisent donc les ascenseurs pour s'y rendre.

Enfin, à signaler que le nombre de copropriétaires n'est pas le même dans chacun dès bâtiments.

Question : est il possible de faire valoir ces éléments d'un point de vue légal pour modifier la répartition des charges d'ascenseurs afin que chaque bâtiment paie uniquement les charges de son ascenseur et que les rez-de-chaussée ne soient plus exemptés ?

Merci d'avance.

Par **morobar**, le **09/06/2018** à **08:13**

Bonjour,
Les charges d'ascenseurs sont dites "spéciales" et ne peuvent être réparties aux tantièmes de copropriété, c'est illégal.
La modification de cette répartition peut être discutée via une résolution an AG et un vote à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Par **Lag0**, le **09/06/2018** à **09:26**

Bonjour,

La loi de 65 précise bien :

[citation]Article 10

Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (V)

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

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, 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.
[/citation]

Les charges d’ascenseur sont de celles qui doivent, effectivement, être individualisées en fonction du service rendu.
Il est anormal que des copropriétaires paient pour un ascenseur situé dans un autre bâtiment qui donc ne rend aucun service à leur lot. De même, les copropriétaires du RdC doivent payer des charges s'ils peuvent utiliser l'ascenseur pour se rendre au parking ou à la cave.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés