



Répartition des charges liées à l'amélioration de la sécurité.

Par **etaule**, le **20/10/2016** à **11:16**

Bonjour,

Nous voulons sécuriser l'accès à nos ascenseurs. Pour cela nous allons mettre en place une carte électronique qui obligera à faire un code. Nous avons 3 bâtiments reliés par un couloir central et 3 entrées. Seuls 2 ascenseurs sont reliés avec le SS (ce qui oblige les résidents d'un des bâtiments à utiliser l'un des deux ascenseurs permettant d'aller au SS).

Pour ce qui est de la répartition du coût des travaux doit-on:

- répartir ce coût globalement pour la résidence au millième?
- doit-on le répartir au millième par ascenseur (avec une répartition particulière liée à l'accès au SS?)

ou comme le veut notre syndic,

- le répartir en fonction des millièmes liés à la répartition des charges d'entretien des ascenseurs par bâtiment prévue dans notre règlement de copropriété. Ce qui aura comme conséquence de faire payer plus à ceux qui habitent dans les étages élevés et à ceux qui ont le désavantage d'habiter dans un bâtiment ayant moins de logements (la somme à engager par ascenseur est strictement la même). Par avance. Merci.

Par **wolfram2**, le **04/11/2016** à **15:05**

Bonsoir M. le Modérateur

Extrait de la loi portant statut de la copropriété
Article 10

- 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.

Toutefois, le service rendu par le dispositif de restriction d'accès aux ascenseurs ne dépend pas du nombre d'étages dont il évite l'escalade. La clé de répartition selon les frais de fonctionnement ne me paraît pas judicieuse, il me semble que le service rendu est égal pour tous les propriétaires de l'ascenseur.

De toute manière, l'AG peut décider de la clé de répartition lors du vote des travaux.

Toutefois, attention, il y a intérêt à prévoir des changements du digicode, que l'on peut communiquer aux copains. Mais aussi le vandalisme périodique de ceux qui veulent se venger de l'entrave mise à leur désir de s'envoyer en l'air.

Les fréquentations indésirables sont-elles si nombreuses ?

Bon courage, il n'y a pas de solution idéale.

Wolfram

Par **morobar**, le **04/11/2016 à 17:45**

Bonjour,

[citation]- le répartir en fonction des millièmes liés à la répartition des charges d'entretien des ascenseurs par bâtiment prévue dans notre règlement de copropriété. Ce qui aura comme conséquence de faire payer plus à ceux qui habitent dans les étages élevés et à ceux qui ont le désavantage d'habiter dans un bâtiment ayant moins de logements (la somme à engager par ascenseur est strictement la même). [/citation]

C'est la seule possibilité offerte par l'actuel règlement de copropriété.

La charge des ascenseurs est dite spéciale et fait l'objet d'une clé de répartition.

Mais on peut toujours modifier cette clé par une décision d'AG.(attention à la majorité requise).