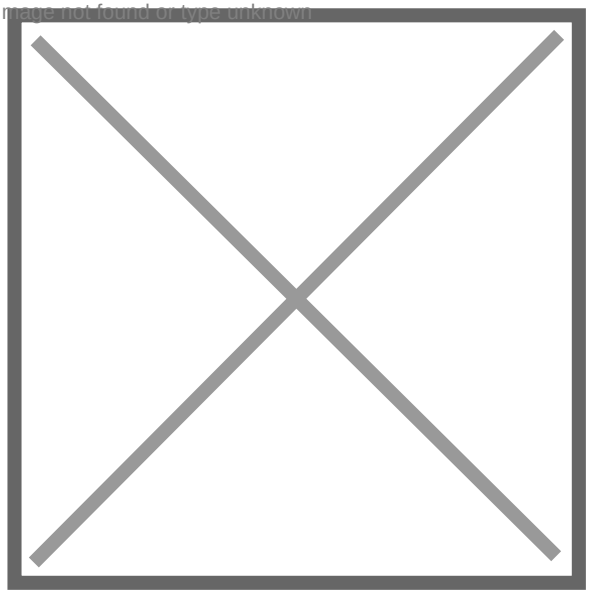
Image not found or type unknown



Charges pour étude de création d'ascenseur

Par **JeffZ**, le **25/06/2018** à **14:06**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement en RdC et il y a une étude en cours pour la création (ou non) d'un ascenseur dans l'immeuble.
Dans les appels de fonds, on me demande de financer cette étude selon le principe de répartition des charges générales (aux tantièmes).
Puisque je ne serai pas concerné par cet équipement, il me semble logique de ne pas être concerné par l'étude et son financement, ce que j'ai dit au syndic. Celui-ci me répond que puisque l'ascenseur n’existe pas encore, il est normal que je contribue à l'étude.
Qui est dans le vrai ?
Merci de vos réponses.
JeffZ

Par **nihilscio**, le **25/06/2018** à **20:13**

Bonsoir,

Votre syndic a tort.

Les frais d'installation, dont les frais d'études, sont répartis selon un barème censé être établi en fonction de l'utilité que présente l'ascenseur pour chaque copropriétaire. Ce barème est arrêté par l'assemblée générale sur un projet normalement proposé par l'installateur ou un géomètre-expert. Si des frais sont engagés avant l'adoption de la grille de charges d'installation de l'ascenseur, il n'y a guère d'autre choix que de prendre la grille des tantièmes généraux et de corriger par la suite mais en excluant les copropriétaires des lots du rez de

chaussée parce que l'ascenseur ne présente pour eux aucune utilité.

Par **JeffZ**, le **26/06/2018** à **13:41**

Merci pour cette réponse.
Existe-t-il des textes à l'appui de votre réponse qui me permettraient d'argumenter auprès du syndic (et du conseil syndical que je compte bien tenir informé de mes démarches)?
Cordialement
JeffZ

Par **nihilscio**, le **26/06/2018** à **14:49**

C'est le premier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 :[citation]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. [/citation]

Par **wolfram2**, le **26/06/2018** à **18:35**

Bonsoir
N'oublions pas les cas où les copropriétaires du RdC peuvent bénéficier de l'ascenseur pour accéder aux caves ou parcs de stationnement.
Il convient de prévoir la répartition d'une part des charges d'installation, distinctes des charges de fonctionnement et de maintenance.
Consultez l'Association des Responsables de Copropriété, avec un camarade nous y avions apporté quelques connaissances sur le calcul des tantièmes eu égard au N° d'étage bénéficiaire. Nous figurons parmi les auteurs de l'ouvrage édité pour l'ARC à cette époque (2000).

Cordialement. Wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés