



Réfection cage d'escalier, je suis au RDC, je dois payer ?

Par **Sandra 2003**, le **14/10/2015** à **11:30**

Bonjour,

Il est prévu la réfection de la cage d'escalier dans notre immeuble. Le budget a été voté. mais les copropriétaires du RDC contestent car ils ont vu dans le règlement :

"Les charges communes comprendront : (...)les frais de ravalement des façades intérieures et extérieures (...)"

puis un peu plus loin

"(...) Par dérogation à ce qui précède, les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement des tapis des escaliers et généralement tous frais d'entretien de réparations d'éclairage et autres, ayant trait aux escaliers, seront supportés par les seuls propriétaires des étages à l'exclusion des propriétaires du rez-de-chaussé".

Ils comprennent donc qu'ils sont exonérés des frais liés à la réfection de la cage d'escalier. Moi je comprend qu'ils sont exonérés des frais concernant le changement de tapis sur les escaliers, ou bien tout ce qui concerne les marches et la rampe d'escalier, mais pas les murs, les plafonds, les fenêtres etc...

Pouvez-vous m'éclairer ?

Merci.

Par **amajuris**, le **14/10/2015 à 17:58**

Bonjour,

Votre RC indique tous frais d'entretien, de réparations et autres ayant traits aux escaliers donc l'utilisation du terme " et autres" implique également les murs, plafonds, fenêtres et n'est pas limitatif.

Salutations

Par **fabsiap**, le **14/10/2015 à 18:24**

Bonsoir , étant dans le même cas (RDC)je ne paie RIEN concernant l'entretien etc de toutes les parties communes en dehors du RDC (ascenseur compris) en revanche je suis tenu d'entretenir par exemple ma terrasse qui est une "partie commune à usage privé" mais uniquement l'intérieur de celle-ci.

CDT

Par **Sandra 2003**, le **15/10/2015 à 16:44**

Bonjour et merci pour vos réponses.

Alors comment expliquez-vous les nombreux articles sur le web (provenant de sites fiables) disent le contraire en expliquant que la cage d'escalier fait partie du gros oeuvre et que tous les copropriétaires doivent participer ?

Par **Sandra 2003**, le **15/10/2015 à 16:44**

Bonjour et merci pour vos réponses.

Alors comment expliquez-vous les nombreux articles sur le web (provenant de sites fiables) disent le contraire en expliquant que la cage d'escalier fait partie du gros oeuvre et que tous les copropriétaires doivent participer ?

Par **Sandra 2003**, le **29/10/2015 à 14:01**

Bonjour,

Pour ceux que ça intéressent : étant donnée l'ambiguïté du texte dans le RCP, le syndic a fait appel à un avocat qui confirme la chose suivante : les charges relatives à la réfections de la cage d'escalier sont à répartir à part égale entre TOUS les copropriétaires (y compris ceux du RDC).