



Frais partie commune en copropriété

Par Doraj

Bonjour, tout d'abord merci de prendre le temps de me lire.
J'habite actuellement dans une copropriété de 4 logements.
Je suis propriétaire d'un de ces appartements.
Mon interrogation est la suivante.

L'entrée de mon appartement est dissocié de celle des 3 autres appartements. Je rentre chez moi directement par le parking commun, sans rentrer dans l'immeuble du tout.

De ce fait, est ce que la refecton des parties communes tel que le hall d'entrée, la porte d'entrée, la cage d'escalier , les escaliers peut m'etre imposer au tantieme ?

Comme précisé, je n'ai aucun intérêt a pénétrer dans ces lieux.

Merci beaucoup

Par Henriri

Hello !

Il faut regarder dans votre règlement de copropriété si ces parties sont des parties communes "générales" (donc à charge de tous les copropriétaires / tentièmes de leurs lots) ou si ce sont des parties communes "spéciales" (donc à charges des seuls lots "bénéficiaires" désignés). Cf art. 4 de la loi 65-557 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

A+

Par Nihilscio

Bonjour,

L'entrée de mon appartement est dissocié de celle des 3 autres appartements. Je rentre chez moi directement par le parking commun, sans rentrer dans l'immeuble du tout.

C'est la situation classique de beaucoup de locaux commerciaux. Il est de jurisprudence constante que le coût de l'entretien des parties communes d'un bâtiment est partagé entre tous les copropriétaires de ce bâtiment, même par ceux qui n'empruntent pas ces parties communes comme en dispose le deuxième alinéa de l'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Par isernon

bonjour,

si ce sont des parties communes générales, votre syndic est obligé d'appliquer les tantièmes appliquées à votre logement.

vous pouvez demander une modification de vos tantièmes masi cela nécessite une décision de votre A.G.

ou sont placées vos boites à lettres ainsi que vos poubelles ?

salutations

Par Nihilscio

Vous pouvez demander une modification de vos tantièmes masi cela nécessite une décision de votre A.G

La décision doit être prise à l'unanimité. C'est illusoire.

Par Henriri

(suite)

Nihilscio, vous semblez dire que Doraj doit forcément contribuer aux parties communes en cause en application du 2ème alinéa de l'article 10 de la loi 65-557. N'est-ce pas oublier son 4ème alinéa (le dernier) qui prévoit que le règlement de copropriété puisse limiter justement la charge de certaines* dépenses à une partie seulement des copropriétaires. C'est la différence entre parties communes "générales" ou "spéciales" (article 4).

* cf mon message initial suggérant à Noraj de rechercher dans son règlement de copropriété si les parties communes en question n'y seraient pas définies comme "spéciales" et donc à charge des seuls copropriétaires "bénéficiaires" déterminés.

(remarque générale : pourquoi mentionner une loi en donnant son numéro ET sa date de publication ? C'est un pléonasme si j'ose dire. Son numéro suffit à l'identifier de manière certaine (alors que sa seule date ne suffit pas). D'autant que sa date de publication est bien souvent couverte par des modifications publiées ultérieurement, surtout ici dans le cas d'une loi qui a près de 60 ans !).

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

selon l'article 10 de la loi n°65-557

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

selon l'article 11 de la loi n°65-557

"la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires".

Et donc je confirme les réponses précédentes. Reportez vous au règlement de copropriété.