



## Copropriété, critère d'utilité, vote AG, répartition charges

-----  
Par San

Bonjour,

Je suis gérante d'une SCI propriétaire d'un lot au rdc d'un vieil immeuble de 4 étages. Mon compteur d'eau est dans mon local. Dans l'AG qui s'est déroulée il y a un mois j'ai voté opposante à la décision d'approbation de charges, car le syndic bénévole a inclus la facture d'eau de l'immeuble dans les provisions ce qui me porte préjudice (?)

Ensuite une décision a été prise ( vote à la majorité absolue) concernant les démolitions de deux cheminées (en urgence car risque de péril) et réparations de toiture. Je me suis abstenu de vote.

Le règlement de copropriété dit que les souches et conduits et têtes de cheminées sont parties communes. Mais moi je n'ai pas de conduit de cheminée dans mon lot au rdc . Ma question est la suivante:

Puis je, en m'appuyant sur le critère d'utilité, contester les décisions prises en AG? Refuser de payer les charges?

Le règlement de copropriété est un règlement 'standard' qui date de 1997, l'immeuble appartenait à une seule propriétaire avant la division, il est inadapté. D'autant plus qu'un de copropriétaires a créé une terrasse tropezienne il y a une dixième d'années et on n'a jamais procédé à une adaptation du règlement et une meilleure répartition de charges, ceci malgré mes relances. Merci de vos messages.