



Charges au sein d'une copropriété / orthodontiste

Par Visiteur

J'exerce l'activité libérale d'orthodontiste au 1er étage d'une copropriété de 73 lots. J'ai acheté ce logement il y a 3 ans sur plan en vérifiant bien que l'installation d'une profession libérale y était autorisée.

Le nouveau syndic s'apprête aujourd'hui à voter une résolution modifiant ma quote-part de charges. Je devrais payer un supplément de 10% des charges de l'ensemble de la copropriété concernant le ménage , l'électricité, la sécurité. Ce calcul est basé sur un nombre de passage jour.

Il faut savoir que ce cabinet recoit de la patientèle que 8 jours par mois et qu'il est fermé 2 mois par an.

Cette résolution est elle légale ? Que puis je faire contre des menaces envers mon activité: blocage des portes ou ascenseur, deconnexion de mon interphone

Merci pour votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

J'exerce l'activité libérale d'orthodontiste au 1er étage d'une copropriété de 73 lots. J'ai acheté ce logement il y a 3 ans sur plan en vérifiant bien que l'installation d'une profession libérale y était autorisée.

Le nouveau syndic s'apprête aujourd'hui à voter une résolution modifiant ma quote-part de charges. Je devrais payer un supplément de 10% des charges de l'ensemble de la copropriété concernant le ménage , l'électricité, la sécurité. Ce calcul est basé sur un nombre de passage jour.

Il faut savoir que ce cabinet recoit de la patientèle que 8 jours par mois et qu'il est fermé 2 mois par an.

Cette résolution est elle légale ?

Non, ce n'est pas légal. La modification de la répartition des charges de copropriété ne peut se faire qu'à l'unanimité des copropriétaires conformément à l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965. Si l'assemblée générale vote malgré ce le changement de répartition, alors la délibération est nulle.

Le seul moyen de passer outre cette majorité est de saisir le tribunal de grande instance afin qu'il délibère lui même sur une nouvelle répartition.

Article 11

Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus aux alinéas précédents, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

Très cordialement.

Par Visiteur

La représentante du syndic m'a opposé qu'elle connaissait parfaitement l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 mais qu'elle entendait faire jouer une clause d'aggravation des charges.

Par Visiteur

Chère madame,

la représentante du syndic m'a opposé qu'elle connaissait parfaitement l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 mais qu'elle entendait faire jouer une clause d'aggravation des charges.

Clause qu'elle va chercher où, sans indiscrétion? Puisque le règlement de copropriété doit être modifié et que la loi impose l'unanimité?

Très cordialement.