



## Répartition des charges pour une réparation de fenêtre

-----  
Par axel

Bonjour,

Dans notre copropriété, il y a 3 lots.

Le 1er lot est au RDC avec une entrée séparée.

Les 2 autres lots sont à l'étage avec une autre entrée. Il y a une cage d'escalier qui est une partie commune à laquelle à également accès le propriétaire du 1er lot.

Nous distinguons 2 types de charges dans le règlement de copro :

- des charges communes séparées entre les 3 lots (avec des tantièmes différents) : Les frais d'entretien et de réparation de toute nature, grosses et menues à faire aux gros murs, à la toiture, aux têtes de cheminées, aux cheneaux, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité...

- des charges communes uniquement séparées entre les lots 2 et 3 (copropriétaires utilisant l'escalier pour accéder à leur logement) : Les charges d'entretien, de réparation et ravalement telles que : celles concernant l'escalier depuis le rdc jusqu'au palier inclus...

Ma question est de savoir si pour le changement d'une fenêtre de la cage d'escalier on considère qu'il s'agit d'une réparation du mur (cas n°1) ou de la réparation de l'escalier (cas n°2) ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre texte reprend les termes du règlement de copropriété ?

La fenêtre fait plus partie de l'escalier et donc je penche pour le cas n°2.

Mais c'est le vote en AG qui peut le confirmer... ou pas.

-----  
Par axel

Exact. j'ai copié collé le règlement.

Il n'est pas écrit explicitement où sont incluses les fenêtres mais je pense que c'est plutôt pour le cas numéro 2

-----  
Par yapasdequoi

C'est l'AG qui va voter qui peut définir exactement comment sera réparti le montant des travaux.

Ensuite ce sera soit contesté dans les 2 mois, soit opposable.