



Charge de copropriété

Par papajack

Bonjour,

Copropriétaire d'un appartement en montagne le syndic persiste à nous prélever des frais de déneigement d'un chemin de servitude qui sert essentiellement aux fonds dominants. Nous, fonds servant, utilisons également une partie de ce chemin pour accéder à quelques places de parking situées derrière la résidence. La servitude conventionnelle établie lors de l'achat du terrain ou se situe notre immeuble ne précise pas à qui revient l'entretien de ce chemin. Or en l'absence de précision c'est bien l'article 698 du code civil qui s'applique. Notre résidence n'aurait donc pas à déneiger ce chemin. L'assemblée générale a voté à l'unanimité de ne pas déneiger la route, or le syndic persiste et continue de nous défalquer ces frais. La somme n'est pas importante, 200? mais en a t'il le droit ? Il prétend qu'il y a communauté d'usage ? Merci pour votre réponse.

Par ESP

Bonsoir

Vous dites que ce chemin est aussi utilisé pour accéder à des parkings de la résidence.

Il est de notoriété publique que l'entretien est à la charge de tout ceux qui sont amenés à utiliser le passage.

C'est le propriétaire du fonds dominant, c'est-à-dire de celui qui bénéficie de la servitude qui a la charge des frais d'entretien du passage . Toutefois, si le passage est utilisé par le propriétaire du terrain sur lequel s'exerce la servitude, ces frais sont partagés.

lorsque les travaux sont « nécessaires pour user de la servitude ou pour la conserver », les frais correspondants doivent être partagés [Civ. 3e, 7 juill. 2016, n° 15-17.563].