



## Participation charges rez de chaussée

Par **Eric Tourangin**, le **04/03/2017** à **19:06**

Bonjour,

Le rez de chaussée de notre immeuble à Paris refuse de participer aux travaux de modification de l'électricité de la cage d'escalier qui consiste à supprimer les nouvelles zones d'ombre créées par la mise en place d'un ascenseur.

Ces travaux n'avait pas été proposés ou prévus dans le devis ascenseur.

Argument avancé : « Tous les frais inhérents et consécutifs à la création de l'ascenseur ne seront pas supporté par les lots des commerces au RdC »

A-t-il raison ?

Merci

Par **youris**, le **04/03/2017** à **20:17**

bonjour,

pour répondre, il faudrait connaître ce qu'indique sur ce sujet votre RC ainsi que les délibérations votées par votre assemblée générales relatif à la création de l'ascenseur.

si l'ascenseur ne présente aucune utilité pour les copropriétaires du rez de chaussée, ils ne devraient pas payer de charges pour l'ascenseur en application de l'article 10 alinéa 1 de la loi de 65 qui prévoit:

" Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot."

salutations

Par **beatles**, le **05/03/2017** à **15:15**

Bonsoir,

Youris en évoquant le premier alinéa de l'article 10 vous a indirectement répondu que les propriétaires des lots du rez-de-chaussée n'ont aucune utilité de l'ascenseur et que la modification de l'éclairage ne les concerne donc pas.

De plus si la mise en place d'un ascenseur, inutile pour eux, provoque des zones d'ombre, au rez-de-chaussée, cela est au détriment de la jouissance de leurs lots ce qu'interdit

formellement le premier alinéa de l'article 9.

Cdt.

Par **Eric Tourangin**, le **06/03/2017** à **09:31**

Bonjour,

Je vous remercie de m'aider sur le sujet auquel j'apporte les précisions suivantes :

1/ les zones d'ombre créées sont situées à mi volées entre chaque étage et ne concerne pas le Rdc ;

2/l'éclairage de la cage d'escalier fait partie des parties communes. La demande de dérogation du Rdc signifie qu'il ne veut pas participer dans ce cas précis à la modification nécessaire d'éclairage alors qu'il a participé à sa rénovation complète il y a 5 ans et qu'il participe à son fonctionnement annuellement.

En espérant que cela vous aidera à mieux comprendre la particularité de cette situation