Image not found or type unknown

charges d'ascenseur pour un locataire non desservi

Par **marijean**, le **23/12/2011** à **16:34**

Je suis locataire d'un appartement au troisième et dernier étage d'un immeuble.Seule la cage d'escalier ma permet de rejoindre mon appartement et mon garage en sous-sol.
Toutefois cet immeuble dispose d'un ascenseur desservant une autre partie de l'immeuble : c'est à ce titre que des charges d'ascenseur me sont demandées, en tant que locataire, alors que je n'ai pas la possibilité d'utiliser cet ascenseur.
Est-il normal de me facturer, en tant que locataire, des frais d'ascenseur alors que je puis pas l'utiliser ?
Merci par avance de la réponse.

Par **Claralea**, le **23/12/2011** à **20:15**

Oui, ça fait parti des charges locatives. Vous payez l'ascenseur alors que vous ne l'utilisez pas, et d'autres paient l'entretien des parkings sans l'utiliser par exemple

Par **marijean**, le **24/12/2011** à **09:52**

Merci de votre réponse; cependant dans l'exemple des parkings j'ai la possibilité de les utiliser, alors que dans mon cas je n'ai pas la faculté d'utiliser l'ascenseur puisque je ne peux pas le prendre pour accéder à mon appartement, à mon garage ou à des parties communes...

Par **Claralea**, le **24/12/2011** à **10:10**

Je sais, c'est pas très equitable, mais où j'habite, tous les locataires du rdc paient les charges locatives sur l'ascenseur. Puisqu'ils peuvent l'emprunter pour aller voir d'autres locataires amis par exemple dans les etages. Moi je n'utilise pas le parking, mais j'en paie les charges d'entretien, idem pour les 2 portes du parking, celle pour entrer dans la residence et celle pour rentrer dans le parking sous terrain, les lumières et autres charges alors que je n'y descend jamais.
Les charges des parties communes sont payées par tous les locataires au prorata du nombre de pièces des appartements

Par **janus2fr**, le **24/12/2011** à **15:33**

Attention, ce que vous dites n'est pas tout à fait vrai. Ce n'est pas parce que les résidents du rdc peuvent utiliser l'ascenseur pour aller voir des amis qu'ils participent aux charges. Normalement, les résidents du rdc sont dispensés de charges d'ascenseur, sauf s'il existe un sous-sol et que ces résidents peuvent utiliser l'ascenseur pour se rendre à leur cave ou au parking par exemple.

Les charges d'ascenseur doivent bien être réparties en fonction de l'utilité qu'en ont les résidents (Cass. civ. 17/02/1976 - Dalloz S. 1976-43).
Si le locataire en question n'a aucune utilité de l'ascenseur, il ne devrait pas payer de charges, sauf s'il peut l'utiliser au moins partiellement. C'est le cas par exemple de certains immeubles où l'ascenseur ne dessert pas tous les étages, mais que l'on peut emprunter en descendant, par exemple, un étage à pied et finir le reste par l'ascenseur.

Par **Claralea**, le **24/12/2011** à **15:49**

[citation]Normalement, les résidents du rdc sont dispensés de charges d'ascenseur, sauf s'il existe un sous-sol et que ces résidents peuvent utiliser l'ascenseur pour se rendre à leur cave ou au parking par exemple[/citation]

Effectivement, le mien va jusqu'au parking du sous sol

Par **marijean**, le **24/12/2011** à **16:20**

Merci à Janus2fr et à Claralea de leurs contributions. Effectivement si la jurisprudence admet que les résidents du rdc sont dispensés de charges d'ascenseur, a fortiori il devrait en être de même pour ceux des étages supérieurs en l'absence d'ascenseur accessible dans leur cage d'escalier.

Par **janus2fr**, le **25/12/2011** à **10:00**

Vous n'avez pas tout lu, que votre étage ne soit pas desservi ne suffit pas, il faut que vous n'ayez aucune possibilité d'utiliser l'ascenseur et ça je ne sais pas si c'est vraiment votre cas.

Par **aaron1**, le **25/01/2013** à **10:09**

Fondamentalement, le responsable de l'utilisation de l'ascenseur est ajouté dans le loyer du locataire. Si vous vivez dans un bâtiment qui est d'avoir d'ascenseur, alors que les charges d'ascenseur est également répartis entre le locataire si ce bâtiment respectif.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **janus2fr**, le **25/01/2013** à **10:10**

Bonjour aaron1,
Votre message est difficilement, voir pas du tout, compréhensible.
Pourriez-vous le reformuler ?

Par **joshef**, le **25/01/2013** à **13:04**

Vous devriez en parler à votre propriétaire à ce sujet. Lorsque vous n'utilisez pas d'ascenseur, alors pourquoi devriez-vous payer un loyer pour l'ascenseur. La plupart des gens qui résident au rez de chaussée ont des problèmes liés à cette question, car ils vivent au rez-de-chaussée et en général ils n'ont pas les ascenseurs.

Par **HOODIA**, le **28/01/2013** à **13:23**

Le réglement de copropriété est uniquement à suivre,et seul une modification en AG peut le changer....

Vous avez des charges ascenseur ,car vous pouvez l'utiliser d'un façon ou d'une autre (cave ou parking,ou simplement l'étage en dessous)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés