



charges concernant la remise a neuf d'ascenseur

Par **daxst5006**, le **10/01/2022 à 10:53**

notre ascenseur a été complètement remis a neuf (machinerie, cabine, cables, électronique)

Dans le règlement de copropriété datant du 25 mai 1971 il est stipulé que la répartition des frais pour une remise en état totale sera faite sur l'ensemble des copropriétaires aux millièmes appartements.

Suite à la plainte d'un propriétaire le juge a déclaré cette clause non inscrite.

Avons nous un recours possible ?

Par **Marck.ESP**, le **10/01/2022 à 11:00**

BONJOUR

Vous avez validé la lecture des CGU, je vous rappelle donc que ce site demande que les formules de politesse soient respectées.

Par **youris**, le **10/01/2022 à 13:56**

bonjour,

très souvent, le R.C. prévoit des tantièmes particuliers pour les charges d'ascenseurs qui peuvent donc être différents des charges communes générales.

vous pouvez faire appel de ce jugement.

quelle est la motivation du jugement pour rejeter l'application de votre R.C. ,

Il est toujours conseillé pour les gros travaux, que l'A.G. définisse comment seront financés ces travaux.

salutations

Par **daxst5006**, le **10/01/2022 à 15:37**

Boonjour Monsieur et merci de votre réponse rapide,

Les travaux sont finis. La facturation par appel de fonds a été faite suivant le règlement de propriété C'est lors de l'AG suivante qu'un propriétaire a porté réclamation. .

Celui ci a fait une procedure et le juge a déclaré NON ECRITE la clause du reglemnt de copropriete stipulant que les gros travaux était étaient aux miliemenes appartements et de fait le syndic a changé la facturatioin aux miliemes ascencseur ce qui modifie tout pour les étages élevés.

Merci par avance de votre réponse.

Par **youris**, le **10/01/2022 à 16:14**

je comprends mieux la décision du juge, comme il existe dans votre R.C des tantièmes pour les charges ascenseur, il fallait applique ces tantièmes.

en effet, certains lots, comme ceux du RDC, n'ont pas de charges ascenseurs, il n'était pas cohérent qu'ils supportent des frais de renouvellement d'ascenseurs.

les charges d'ascenseurs augmentent avec les étages mais les charges communes générales également.

dans le cas de travaux importants, il est conseillé que l'A.G. vote également les modalités de financement de ces travaux, cela évite les litiges ultérieurs.