



## Charges ascenseur pour le rez de chaussee

Par **geertruida**, le **04/09/2014** à **16:08**

Le règlement de copropriété spécifie que tout le bâtiment7 partage les frais d'ascenseur. copropriété,7 bâtiments, résidence hôtelière. Odalys gère 120 appartement sur les 230

Jusqu'à 2008 le RDC était occupé par des bureaux et un restaurant.

Depuis, certains bureaux et le restaurant sont transformés en appartements. Changement de destination de ces locaux validé en AG et mairie.

Qu'est-ce que les nouveaux propriétaires (9)peuvent faire pour être exonéré des charges ascenseur? (pas de caves et parkings en sous-sol.)Nous nous heurtons à un refus du syndic et Odalys. Argument de Odalys , il y a un laverie dans le sous-sol que vous pouvez utiliser.

Les 6 autres bâtiment de la résidence ont cette même opportunité mais ne payent pas de charges ascenseur.

Merci de votre réponse.

Par **youris**, le **04/09/2014** à **20:43**

bjr,

le règlement de copropriété est un contrat entre copropriétaires, le syndic de sa propre initiative n'a pas le pouvoir de le modifier seul l'A.G. à ce pouvoir.

cdt

Par **HOODIA**, le **05/09/2014** à **08:48**

Seul le RC décide ...

Par **janus2fr**, le **05/09/2014** à **11:54**

Bonjour,

Certes, le RC fait beaucoup de choses, mais il ne peut pas aller contre la loi de 65 (article 10).

De nombreux copropriétaires ont eu gain de cause s'agissant des charges d'ascenseurs pour les résidents du rez-de-chaussée lorsqu'il n'existe pas de sous-sol.

Ici, le problème semble être qu'il existe bien un sous-sol et que donc, les résidents du rez-de-chaussée peuvent avoir l'usage de l'ascenseur.

[citation]Article 10

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.**

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.[/citation]