



charges de copropriété sur différents bâtiments

Par **piel**, le **08/07/2022** à **20:51**

Bonjour

Notre copropriété comporte deux immeubles dont l'un est à usage exclusif d'un copropriétaire (bât B). Son lot est constitué une partie en Bât A et la totalité du Bât B. Il faut passer dans le hall du bât A pour accéder au bât B.

Dans le règlement de copropriété, il y a deux répartition des tantiemes : l'une sur le bâtiment A exclusivement et l'autre comportant les deux bâtiments.

Dans le cas de travaux sur la toiture du Bât A quelle répartition doit-être appliquée ? Celle qui ne comporte pas les tantième du Bâtiment B ou la répartition générale ?

Merci

Par **Pierrepaulejean**, le **09/07/2022** à **09:41**

bonjour

il faut relire votre règlement de copropriété

je suppose qu'il existe 3 clés de répartition:

- charges communes générales
- charges bâtiment A
- charges bâtiment B : ce copropriétaire doit détenir 100% des charges du bâtiment B

vérifiez ce que comprennent les charges communes générales....les toitures y sont elles indiquées?

Par **yapasdequoi**, le **09/07/2022** à **10:29**

Bonjour,

Si le RC prévoit des charges spéciales par bâtiment, la toiture du A est à payer par les lots qui ont une quote-part de tantièmes de charges spéciales du A.

De même le vote de ces travaux ne prend en compte que les voix de ceux qui vont avoir à les payer.

[quote]

[Article 6-2](#)

[Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 5](#)

[Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 209 \(V\)](#)

[/quote]

[quote]

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

[/quote]