



Contestation paiement de charges.

Par **Loumel**, le **10/12/2012** à **12:10**

Bonjour,

je suis propriétaire d'une maison en copropriété avec 3 petits immeuble situés à coté de ma maison. J'ai une entrée indépendante, un compteur d'eau et d'électricité et de gaz indépendant. Je paye malgré tout certaines charges notamment le salaire du gardien qui pourtant ne fait strictement rien pour moi ni la distribution du courrier (j'ai une boîte au lettre devant ma maison) ni la sortie des poubelles j'ai mes propres poubelles. Puis-je refuser de payer ces charges?

Merci

Par **youris**, le **10/12/2012** à **13:18**

bjr,

en achetant dans cette copropriété vous avez accepté le règlement de copropriété qui définit les charges.

donc vous devez les payer.

vous pouvez demander à l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires l'inscription à l'ordre de ce problème.

cdt

Par **janus2fr**, le **10/12/2012** à **14:29**

Bonjour,

Voir l'article 10 de la loi 65-557 :

[citation]Article 10 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 76 JORF 14 décembre 2000

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.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.[/citation]

Donc si effectivement, ces services ne concernent pas votre lot, ils ne doivent pas être dans vos charges.

Comme le dit youris, c'est un point que vous devez faire mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Par **HOODIA**, le **10/12/2012** à **18:45**

Tout est possible ,mais rien n'est certain avec un RC qui définit les charges et un article 10 qui laisse entendre un son très différent!

Reste le vote à l'AG de la question ,et, la refonte du RC (frais notaire) .

Par **pieton78**, le **14/12/2012** à **12:06**

Il n'y a pas de raison que le gardien ne fasse rien pour vous !

Il ne sort pas vos poubelles parce que vous le faites,

Rien ne vous empêche d'avoir recourt à ses services pour prendre un colis en votre absence.

Peut-être même tailler la haie en limite de propriété?

(A voir avec le syndic le contrat de travail du gardien)

Toute action en justice et vouée à l'échec.

Peut-être pouvez-vous voir sur internet les articles "sortir de la copropriété" s'ils s'appliquent à votre cas.

Par **Loumel**, le **14/12/2012** à **12:38**

Bonjour,

merci pour vos réponses.

Il est vrai que quand nous avons acheter la maison nous l'avons fait en connaissance de cause.

Mais nous n'avons pas réaliser le poids que représente les charges que nous demande la copropriété.

En effet comme notre maison représente une quote part importante notre part de charges l'est aussi.Ceci est logique et normal dans la mesure on nous payons un service réellement utile ce qui n'est pas le cas.

Notre maison est complètement déportée en avant de la résidence nous avons même un numéro de rue différent et une clôture qui entoure notre maison.

Donc je ne vois pas comment le gardien pourrait sortir mes poubelles, il faudrait qu'il puisse rentrer dans mon garage par mon portail! de même pour le courrier, sa loge doit bien se situer à plus de 300m de mon entrée donc aucun intérêt pour moi.

Nous avons tenté d'en discuter avec l'assemblée qui ne veut rien savoir pour eux tout ce qui compte c'est que l'on paye!

Nous avons fait une demande de scission à la dernière assemblée qui a été refusée en bloc.

Aujourd'hui nous payons les charges du gardien, de l'entretien des locaux parties commune qui n'existe pas puisque nous n'entrons jamais dans la résidence, de la gestion du syndic qui pareil ne fait strictement rien pour nous puisque nous gérons tout nous même (eau, gaz, électricité, chaudière individuelle, réparations, entretiens)

cela fait presque 250 par mois qui se rajoutent à nos propres charges courantes.

Je ne sais plus comment faire pour faire entendre raison aux autres copropriétaires surtout que après calcul cette somme ne représentera pour eux que 0.80€ de plus par mois à payer!

merci de vos conseils pour savoir dans quelle direction aller.