



Copropriété Droits des Nouveaux Lots après Division

Par **CDLD**, le **24/08/2021** à **14:38**

Bonjour Madame, Monsieur,

Dans le Règlement de Copropriété d'un immeuble, le chapitre réglementant la participation des lots aux charges d'entretien et de réfection de certaines parties communes (hall d'entrée, cage d'escaliers, placards techniques) mentionne les numéros des lots exclus de cette participation, car correspondant à des locaux en rez de chaussée de l'immeuble.

Ces lots ont fait l'objet de division avec attribution de nouveaux numéros (Exemple lot n° 10 remplacé par lots n° 31 et 32)

La question est : Est-ce que ces nouveaux lots bénéficient des mêmes droits que le lot initial (exclus de la participation aux charges ci-dessus indiquées).

D'avance merci,

CD

Par **Marck.ESP**, le **24/08/2021** à **14:55**

Bonjour

Le contraire serait étonnant, car les propriétaires du RDC ont des droits.

La Ccass considère qu'une répartition à parts égales entre les lots situés à différents étages n'est pas en adéquation avec le critère d'utilité. Elle estime par ailleurs que le critère légal prévoit que les charges communes doivent être distribuées en fonction de leur utilité objective pour chaque lot. De ce fait, le calcul des charges d'ascenseur doit naturellement prendre en considération l'étage de chaque lot.

Par **beatles**, le **25/08/2021** à **10:43**

Bonjour,

Arrêt précurseur du 2 mars 2005 ([pourvoi n° 03-16.731](#))

).

Cdt.