



copropriete de garages: charges et acces

Par **steph68**, le **14/12/2012** à **09:42**

J'ai acquis un garage dans un ensemble de garages "gérés" par le promoteur qui fait office de "syndic".

Chaque année il m'adresse une facture sans aucun justificatif (pas de détails des frais engagés, ni de répartition entre copropriétaires).

Le promoteur possède encore de nombreux garages invendus.

Dans ces conditions, je refuse de régler les factures sans justificatifs et signifie mon refus par lettre recommandée avec AR.

Le promoteur-syndic menace de neutraliser le code de mon plip de commande du portail d'accès aux garages.

En a-t-il le droit? S'il met sa menace à exécution que dois-je faire?

Merci de votre réponse.

Par **youris**, le **14/12/2012** à **10:32**

bjr,

vous devez posséder un règlement de copropriété qui précise les règles de fonctionnement que dit-il ?

cdt

Par **steph68**, le **14/12/2012** à **10:49**

Il existe un règlement de copropriété qui définit son fonctionnement à savoir syndicat de copropriétaires, assemblée générale annuelle... etc...mais rien de tout cela n'est mis en oeuvre et le promoteur gère "son" affaire à sa guise sans aucun justificatifs ni état de répartition des charges.

Par **pieton78**, le **14/12/2012** à **12:29**

Ne criez pas trop fort après le promoteur.

Certes il est complètement dans son tort! mais pour le faire valoir il vous faut aller au TGI avec un avocat, bien s[^]r vous aurez gain de cause dans 3 ou 4 ans après avoir dépensé 4 ou

5000€ qui vous seront partiellement remboursés.
Le jeu en vaut-il la chandelle? La copropriété c'est ça...

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

Vous risquez d'avoir raison !
Mais à quel prix ?

Par **steph68**, le **14/12/2012** à **14:08**

merci pour vos réponses.
Faut il pour autant ne rien dire, ne rien faire et payer même si cela est abusif.

Par **pascal29**, le **30/06/2014** à **12:00**

Bonjour, j'ai le même problème, mais à Brest.
J'ai acquis un garage avec une courette en copropriété, et j'ai reçu dernièrement une facture de 175,00€ à payer par trimestre pour l'entretien de cette courette, je n'ai aucune évaluation des travaux d'entretien assujetti à cette facture.
1-Votre litige a-t-il été résolu ?
2-Comment puis je faire valoir mes droits de copropriétaire et contester cette facture ?

Par **domat**, le **30/06/2014** à **12:11**

bjr,
même si vous n'êtes propriétaire que d'un garage, vous devez payer les charges communes générales prévues dans votre règlement de copropriété selon vos tantièmes.
il faut questionner le syndic et vérifier si ces travaux font suite à une décision de l'a.g. dont vous avez été informé.
pour quelle raison seriez-vous exonéré de la facture relative à l'entretien de parties communes ?
cdt