



## Création d'un ascenseur

Par **PickL**, le **01/03/2020** à **18:38**

Bonjour,

Dans un bâtiment existant de 6 niveaux : SS ; RC et 4 étages il y a projet de création d'un ascenseur. La colonne ascenseur serait accolée à l'arrière du bâtiment avec les portes donnant sur les escaliers existants au niveau des demi-étages. La desserte se ferait niveau SS, puis en étage uniquement niveau 1,5 (entre 1er et 2eme) et 3,5 (entre 3 et 4 ).

Quelle est la majorité requise pour ces travaux d'amélioration ? ( je suppose 25 puis 24)

Les copropriétaires du RC doivent ils participer en sachant qu'ils n'ont aucune utilité et n'auront aucune charge ?

Enfin existe il des grilles « standards » de ratios de répartition de charge ascenseur par étage.

Merci de vos réponses.

Par **wolfram2**, le **29/03/2020** à **17:00**

Bonjour

La création d'un ascenseur est une amélioration. A ce titre, elle doit être votée à la majo de l'art. 26. Elle peut aussi être présentée comme l'autorisation donnée à un groupe de copropriétaires de le réaliser sur les parties communes de l'immeuble. Et donc votée à la majo de l'art. 25. J'ai enfin retrouvé un site qui me confirme dans le souvenir que j'avais que le coef d'étage partait de 1 et croissait de 0,17 par étage. C'est pour les frais d'entretien et de fonctionnement.

Ce site très complet est à l'adresse :

<http://coproprietes.eu/wp-content/uploads/2013/01/CHARGES-ASCENSEURS-1.pdf>

Cordialement.

Wolfram

Par **beatles**, le **29/03/2020** à **19:00**

Bonsoir,

Je n'ai pas retrouvé les jurisprudences citées vaguement (pas de n° de pourvoi) dans le lien.

En revanche un autre (<https://www.effl.fr/actualites/immobilier/copropriete-et-autres-modes-organisation-de-l-immeuble/details.html?ref=ui-9eb33ae5-f110-4ada-926c-f72d41f0fc3e>) est plus précis :

- 19 février 1976 pourvoi 74-12679
- 12 mars 2003 pourvoi 01-16754
- 23 juin 2010 pourvoi 09-67529
- 22 septembre 2016 pourvoi 15-20086
- 9 mai 2019 pourvoi 17-334

Pour le dernier il faut lui opposer celui du 2 mars 2005 (pourvoi 03-16734).

Ils traitent de deux cas différents :

1 - Les charges sont justifiées mais pas équitables (9 mai 2019) elles existent tant qu'elles n'ont pas été réputées non écrites par un juge bien qu'elles aient une utilité (la participation aux lots du rez-de-chaussée n'ayant pas été soulevée la Cour n'avait pas à y répondre).

2 - Les charges ne sont pas justifiées pour un rez-de-chaussée (2 mars 2005) elles n'ont jamais existé et n'ont pas à être déclarées non écrites par un juge puisque la loi les répute non écrites (pas d'utilité).

Cdt.

Par **Tisuisse**, le **30/03/2020** à **08:03**

Bonjour,

Je pense, mais je peux me tromper, que les propriétaires du rez-de-chaussée pouvant prendre l'ascenseur pour descendre au sous-sol, auront à participer aux frais d'installation puis d'entretien dudit ascenseur, non ?

Par **beatles**, le **30/03/2020** à **09:27**

C'est bien ce que dit l'arrêt du 22 septembre 2016 (pourvoi 15-20086) que je cite.

Pour ce qui est de l'arrêt du 9 mai 2019 il faut lire pourvoi 18-17334.

Par **PickL**, le **20/04/2020** à **12:04**

Extraits de vos réponses.

En ce qui concerne la décision, les copropriétaires du rez de chaussée participent au vote.

Il existe des grilles standards. Par exemple. Pour l'installation :

1er étage : 1 part

2e étage : 1,5 part

3e étage : 2 parts

4e étage : 2,5 parts

5e étage : 3 parts

QUESTION : Dans le vote tous les copropriétaires ont ils un poids qui est proportionnel UNIQUEMENT à leurs tantièmes (règle standard)

OU à leur tantième multiplié par un coefficient d'étage (ex multiplié par 2 pour un copropriétaire d'un 3 eme étage) ??

Merci de votre éclaircissement.

Par **Tisuisse**, le **20/04/2020** à **12:26**

Dans son 1er message, PickL précise bien que son immeuble a 6 niveaux, soit un sous-sol, le rez-de-chaussée et 4 étage, l'ascenseur desservira le sous-sol. En effet, il écrit : **La desserte se ferait niveau SS, puis en étage uniquement niveau 1,5 (entre 1er et 2eme) et 3,5 (entre 3 et 4 )** donc les propriétaires du rez-de-chaussée devront aussi mettre la main au porte-monnaie. CQFD

Par **Tisuisse**, le **20/04/2020** à **13:32**

Reste à savoir ce qui est prévu, dans le règlement de copropriété et quelles sont les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Par **beatles**, le **20/04/2020** à **14:04**

Certes, mais il ne faut pas être péremptoire dans ce cas mais pédagogue et pragmatique sans dévier sur une logorrhée.

L'utilité, avancée dans l'article 10 de la loi, est fonction de l'avantage que l'on peut tirer.

Si en partant du sous-sol un ascenseur dessert des demis-étages entre impairs et pairs (1- 2 ; 3 -4 ; etc...) il est évident que celui qui est au rez-de-chaussée serait plus ou moins masochiste de prendre l'ascenseur jusqu'à l'étage 1,5 pour redescendre d'un étage et demi pour revenir au rez-de-chaussée alors qu'il est plus simple et plus rapide d'y accéder directement par les escaliers ; idem pour aller au sous sol.

A ce moment là l'on peut dire ou écrire CQFD.

Par **PickL**, le **20/04/2020** à **14:31**

Pour Yukiko : Il n est rien prévu dans le règlement de Copropriété pour cet cage d escalier puisqu il s agit d une création d ascenseur.

Pour Beatles : Dans la distribution des niveaux tel que prévue, la question n'est pas de l utilité (nulle) pour les habitants du RC mais de leur pouvoir de blocage par une vote contre lors de l AG même s ils ne supporteront aucun frais.

Par **beatles**, le **20/04/2020** à **15:29**

La réponse vous a été fourni dans ce fil ; il suffit de lire l'article 30 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=3B470C0C6E69AEAA70A69E55FD88A94D.tpl> ).