Image not found or type unknown

Garage copropriété

Par **Roupaiste**, le **17/06/2021** à **09:56**

Bonjour.

Notre immeuble est divisé en 5 lots dont un garage individuel.

L'électricité de ce garage est reliée au compteur électrique des parties communes. L'arrivée d'eau du garage est également reliée au compteur d'eau commun. Il n'y a pas de compteur d'eau ou d'électricité Individuel dans ce garage.

Quelqu'un vient d'acheter le gravage au propriétaire actuel (qui ne l'occupait plus depuis trois ans). Je gère le syndicat de copropriété bénévole.

Le nouveau propriétaire me demande un double des clefs des parties communes, suis je dans l'obligation de lui fournir ? Je précise que l'entrée du garage est indépendante des parties communes (entrée du garage au niveau du trottoir) et aucun accès entre garage et parties communes.

Par ailleurs, pouvons nous couper l'arrivée d'eau et d'électricité du garage pour forcer le propriétaire a installer des compteurs individuels ?

Merci par avance.

Par **youris**, le **17/06/2021** à **10:25**

bonjour,

si le propriétaire du garage paie des tantièmes sur les parties communes, il a droit à l'accès aux parties communes.

avant de menacer de couper l'eau et l'électricité dans ce garage, vous devez vous renseigner dans quelles conditions, ce garage a été alimenté eneau et électrcité. Il y a peut-être eu une autorisation donnée par votre assemblée générale.

il n'est pas rare que dans une copropriété, l'électricité des garages soit alimenté par le réseau d'électricité des parties communes.

il est également possible de poser des compteurs divisionnaires pour individualiser les

consommations.

salutations

Par **Roupaiste**, le **17/06/2021** à **10:37**

Bonjour.
Merci pour votre réponse.
Le syndicat de copropriété peut-il décidé en AG que le garage ne paye plus les charges des parties communes et donc couper la liaison électricité / eau entre le garage et parties communes ?
Ce qui m'inquiète c'est qu'il existe 4 compteurs d'eau dans la cave + le compteur global et que l'eau utilisée par le garage n'apparaît sur aucun compteur donc "noyée" dans la masse des charges communes.

Par **youris**, le **17/06/2021** à **11:51**

vous ne répondez pas à la question de savoir comment ce garage a été alimenté en eau et en électricité par les communs de votre copropriété.

une fois que vous saurez de quelle manière, ce garage a été alimenté, vous pourrez réfléchir comment la modifier.

une résolution d'A.G. peut toujours être contestée par un copropriétaire défaillant ou opposant devant le tribunal judiciaire.

Par **Roupaiste**, le **17/06/2021** à **12:25**

Bonjour.
Merci pour vos réponses.
Je ne présage pas de la mauvaise foie du nouveau propriétaire mais un éventuel problème anticipé et à moitié résolu

Par **beatles**, le **17/06/2021** à **15:38**

Bonjour,

[quote]
Il faut distinguer les charges d'entretien et d'administration de l'immeuble d'une part et des services communes tels que **la fourniture d'eau et l'éclairage des parties communes** d'autre part.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

[/quote]
Cela fait partie de l'entretien de l'immeuble, et non pas des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, deuxième alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]
Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

[/quote]
Sans compeur divisionnaire allez calculer une consommation objective surtout si un F4 est occupé par deux personnes et un F3 par quatre personnes, et que suite à mutation le F4 est occupé par quatre personnes et le F3 par trois personnes.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés