



Modification règlement de copropriété charges illégales

Par **Pkg13**, le **03/06/2019** à **14:47**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un parking situé au niveau -1 dans une copropriété.

Le règlement de copropriété impose des charges d'entretien d'ascenseur à tous les propriétaires, alors que l'ascenseur ne passe pas par le -1. Il dessert seulement les niveaux -3, -2 et 0.

Mes questions :

- Ces charges d'entretien d'ascenseur sont elle légales ? sachant qu'on ne peut pas utiliser cet ascenseur, sauf à descendre par les escaliers au -2 pour ensuite prendre l'ascenseur pour monter au 0 !

- J'ai contacté le syndic qui me dit que pour modifier cela, il faut : une résolution en AG pour demander l'autorisation de modifier le règlement, ensuite une résolution en AG après préparation d'un document par le notaire et voté à l'unanimité, ensuite il faut voter un budget et publier aux hypothèques. Donc cela va s'étaler sur plusieurs AG et coûter cher, sans assurance de réussite car voté à l'unanimité . N'y a t'il pas plus rapide si cette répartition est illégale ?

- Actuellement je continue de régler les charges pour cet ascenseur, ai je le droit par exemple de les faire consigner ou ne pas les régler en attendant la modification du règlement de copropriété ?

En vous remerciant pour vos réponses.

Cordialement,

Nicolas

Par **youris**, le **03/06/2019** à **17:18**

bonjour,

un règlement de copropriété est un contrat qui lie tous les copropriétaires et un contrat fait la loi entre les parties selon le code civil.

en achetant un parking dans cette copropriété, vous avez accepté toutes les clauses qui y sont contenues.

vous avez le choix entre faire modifier le RC par votre A.G. ce qui n'est pas évident car cela va augmenter les charges des autres copropriétés, soit contester cette clause litigieuse devant le TGI, procédure longue, coûteuse au résultat aléatoire.

pour l'instant, vous devez continuer à régler vos charges, sinon le syndic pourra mettre en route la procédure de recouvrement pour charges impayées.

salutations