



Païement des travaux en copropriété.

Par **issanka**, le 12/12/2013 à 16:23

Bonjour, je vis dans un immeuble de 7 appartements où nous sommes 6 copropriétaires. Notre portail de garage commun est tombé en panne et nous avons décidé lors de l'assemblée générale de procéder au changement de celui-ci. Le problème est que le syndic qui possède l'appartement le plus grand refuse de payer aux millièmes car c'est lui qui devrait supporter la dépense la plus grande. Il veut donc diviser les frais par 6 le nombre de copropriétaires ou par 7 le nombre d'appartement, je devrais donc payer 2 parts car je possède deux appartements dans l'immeuble, celui où je vis et l'autre est vide. Cette méthode de répartition est-elle légale? Peut-il diviser les charges comme il l'entend? De plus si tous les copropriétaires sont d'accord avec cette répartition et je suis la seule qui m'oppose, peuvent-ils m'imposer cette répartition? La répartition est soumise aux votes? Si oui à la majorité ou à l'unanimité? Quels sont les moyens légaux de répartition des charges pour les travaux, à parts aux millièmes et à l'utilité? Comment se calcule la répartition par utilité? Merci avance pour vos réponses. Bonne journée.

Par **Legalacte**, le 12/12/2013 à 18:32

Bonjour,

Normalement, la répartition des charges est prévue dans le règlement Intérieur de la copropriété. Si le cas de la porte n'est pas spécifiquement prévue, ces frais doivent être répartis comme les autres frais concernant le garage.

Par **pieton78**, le 14/12/2013 à 19:18

Bonjour,

La porte de garage doit faire l'objet d'un contrat d'entretien dont les frais (charges) sont répartis en fonction des tantièmes déterminés dans le règlement de copropriété. Le remplacement de la porte de garage est soumis aux mêmes dispositions que l'entretien. S'agit-il d'un syndic professionnel? ou bénévole?