



Partage des frais des communs

Par **nuit44**, le **27/03/2014** à **21:31**

bonsoir

j'habite une résidence composée d'un bâtiment A et d'un bâtiment B .

Il n'existe qu'une chaudière pour les deux bâtiments (bâtiments rattachés et en fait ne faisant qu'un).

Une seule chaudière alimente les 2 bâtiments et se trouve dans le sous sol du bâtiment A, le conduit d'évacuation des fumées se trouve aussi dans le bâtiment A .

Récemment il a fallu tuber le conduit d'évacuation des fumées et la charge des travaux n'a été imputée qu'au bâtiment A sous prétexte que le conduit se trouve dans le bât A.

Pour moi il s'agit de frais engagés sur des communs que tous les propriétaires (bat. A et B) auraient dû payer mais la présidente du conseil syndical (propriétaire dans le bât. B) et le syndic disent que non.

Pouvez-vous me renseigner sur ce point?

Dans le même cas de figure, les terrasses du bâtiment A (sur les toits plats) viennent d'être isolées et les frais ont toujours été imputés au bâtiment A. Est-ce normal car cette isolation permet d'économiser du chauffage sur l'ensemble des bâtiments.

J'ai lu mon règlement de copropriété mais je n'ai pas trouvé d'article sur la séparation des frais engagés selon le bâtiment .

J'espère que vous pourrez m'éclairer sur ce point.

Je vous remercie par avance

nuit444

Par **pieton78**, le **29/03/2014** à **11:40**

Pour l'isolation, seul votre RC peut faire la différence, Y a t-il des tantièmes de répartition de charge par bâtiment?

Le tubage du conduit de fumée aurait du être imputé selon la répartition des frais de chauffage. Mais à part demander gentiment qu'il en soit ainsi, vous ne pouvez rien faire si non aller au TGI avec réponse dans 3 ans 10000€ de frais pour une réponse aléatoire.

Par **HOODIA**, le **31/03/2014** à **18:15**

Bonjour,

La réponse aléatoire coulerait beaucoup plus que votre participation du tubage

Cependant en ce qui concerne l'isolation ;le bat A doit payer l'isolation de sa terrasse...

Quant à la rédaction des RC ,on peut souvent se poser beaucoup de questions sur sa rédaction!...

Par **HOODIA**, le **31/03/2014** à **18:18**

Quant à la rédaction des RC ,on peut souvent se poser la question sur la motivation de l'auteur !...

Par **fololarousse**, le **10/04/2014** à **17:16**

TaJe suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété comportant 2 bâtiments séparés et un bâtiment à usage de boxe de garage sur lequel a été créé un parking utilisé par tous.

Aujourd'hui nous devons faire la réfection de ce parking (bande de roulement et étanchéité).

Sur 100 copropriétaires seulement 54 occupent un boxe de garage.

La question que je pose « à qui doit être imputé les travaux d'étanchéité de la dalle ? à l'ensemble des copropriétaires ou seulement aux personnes possédant un garage ?

Le Règlement de copropriété stipule ceci concernant les garages :

... Un bâtiment à usage de boxes de garage individuels, implanté au nord-ouest du terrain se desservant par une rampe d'accès et comprenant en sous-sol cinquante-quatre boxes.

Il est ici fait observer que l'utilisation superficielle de la dalle couvrant les boxes de garage constitue une partie commune générale que la copropriété pourra utiliser à telle fin que bon lui semblera (parkings, aire de jeux, etc..).

La copropriété sera responsable de tous dommages occasionnés à ladite dalle et aura à sa charge le revêtement superficiel de la dite dalle.

Vous est-il possible de m'apporter une réponse ou de me faire savoir sur quels textes je peux m'appuyer ? Sachant que cette opération d'étanchéité permettra à certain copropriétaire de mieux vendre et d'avoir un garage salubre.

Je vous remercie par avance.

pez votre texte ici pour répondre ...

Par **pieton78**, le **10/04/2014** à **21:46**

Bonjour,

Ceci est une autre question...

Votre RC est clair, la réfection de la dalle sera répartie en charge général bâtiment, tous les copropriétaires paieront en fonction de leur tantièmes.