



Répartition Charges ascenseurs

Par **Clothilde92**, le **19/03/2021** à **16:27**

Dans une copropriété avec 2 ascenseurs A et B, le règlement de copropriété donne la répartition par lot des charges ascenseurs en 10 000 ème avec un total de 10000 pour l'ensemble des lots qu'ils soient desservis par l'ascenseur A ou l'ascenseur B (Un lot ne peut utiliser qu'un seul ascenseur).

Le syndic veut répartir le cout d'une réparation de l'ascenseur B sur l'ensemble des lots selon les 10 000 èmes figurant dans le règlement de copro. donc sans prendre en compte l'utilité objective nulle des lots du A qui n'ont pas accès à l'ascenseur B.

En a t il le droit? Comment s'y opposer?

Par **youris**, le **19/03/2021** à **16:56**

bonjour,

votre syndic n'a pas le pouvoir de décision en matière de charges de copropriété.

le pouvoir de décision en la matière appartient à votre R.C. et à votre A.G.

Salutations

Par **Yukiko**, le **19/03/2021** à **17:34**

Bonjour,

Il faut appliquer le règlement de copropriété. Le règlement fusionne les charges des deux ascenseurs. Les charges sont ainsi déterminées selon l'utilité objective du service "ascenseur" apportée par les deux appareils : il y a un équipement composé de deux appareils. C'est parfaitement légal et le syndic ne fait qu'appliquer le règlement de copropriété comme il en a l'obligation. Ce qui importe est que des charges "ascenseur" soient imputées à tous les lots desservis par un ascenseur et qu'aucune charge "ascenseur" ne soit imputée à des lots non desservis.

Aujourd'hui vous payez pour l'ascenseur utilisé par les autres, demain les autres paieront

pour le vôtre. Il n'y a rien d'anormal.

Par **wolfram2**, le **21/03/2021** à **12:40**

Bonjour

Si vous cherchez sur le net "utilité objective", comparé à utilité effective, la première, consiste à avoir la possibilité d'accès à l'usage de l'élément d'équipement considéré. Ce qui n'est pas le cas considérant les ascenseurs A et B de la question qui nous est posée.

Après tout, les textes (ci-dessous) du statut de la copro insistent sur la notion d'utilité dans la répartition des charges. Celle-ci peut être modifiée à l'occasion de travaux.

Cordialement. wolfram

Par **Yukiko**, le **21/03/2021** à **12:52**

En poursuivant le raisonnement on peut aussi prétendre que la porte palière du deuxième étage ne présente pas d'utilité objective pour un appartement situé au premier et que, s'il faut changer la porte du deuxième, les propriétaires du premier ne doivent pas participer à la dépense.