



## Repartition des charges réfection voiries

Par **gougou91**, le 13/04/2012 à 16:57

Je fais parti d'une copropriété, lors de l'assemblée générale il a été voté l'appel de fonds pour la réfection des voiries (dans 5 ou 6 ans)

Le problème est que tout en étant copropriétaire l'entrée de ma maison est sur une voie communale et je ne passe que très rarement par les rues de la copropriété et à la limite je pourrai ne pas y passer du tout.

En pratique la réfection des voiries ne me concerne pas.

Suis-je contraint de payer ?

Existe-t-il une jurisprudence concernant mon cas ?

J'ai entendu dire que les charges des ascenseurs étaient calculées en fonction des étages, le rez-de-chaussée ne payant pas ou presque pas.

Est-ce réel ?

Merci de me répondre

***Même si vous ne les utilisez pas effectivement, vous [s]pouvez[/s] bénéficier de l'usage de [s]toutes[/s] les parties communes, qui participent au standing de la copropriété (et même si vous ne vous baignez pas dans la piscine)***

***Un proprio au rez-de-chaussée peut très bien avoir sa mère logeant au 8° étage et lui rendre visite 4 fois par jour***

***les parties et aménagement communs sont à la disposition de tous les copropriétaires Normal donc qu'ils y participent tous au prorata de leurs tantièmes de charges et pour les réparations, de leurs tantièmes de copropriété***

Par **janus2fr**, le 14/04/2012 à 10:45

[citation]Un proprio au rez-de-chaussée peut très bien avoir sa mère logeant au 8° étage et lui rendre visite 4 fois par jour [/citation]

Je n'interviens que sur ce point car vous vous trompez. Les charges ascenseurs ont donné lieu à de nombreuses jurisprudences et au moins pour elles, la situation est claire à présent.

Le texte disant que le paiement des charges doit être proportionnel à l'usage s'applique pleinement pour ascenseur.

Ainsi, un appartement du rez-de-chaussée ne doit pas en payer, même si son occupant a sa mère au 8ème étage. Sauf si l'immeuble comporte un ou plusieurs niveaux sous-terrains avec

parking ou caves.

Par **youris**, le **14/04/2012** à **11:23**

bjr,

en principe tout cela est réglé par le règlement de copropriété.

il est à noter que certaines charges (spéciales) peuvent être établies selon leur degré d'utilité.

un grand appartement au 8° étage paiera plus de charges qu'un petit appartement au 1°.

enfin ce copropriétaire peut demander la modification des charges en assemblée générale (mais très peu de chances d'y parvenir).

cdt