



répartition des charges

Par **artcrea**, le **30/08/2023** à **21:36**

bonjour,

je suis propriétaire d'un logement au rdc d'un immeuble avec 3 autres copropriétaires. Cet immeuble a 2 entrées distinctes :

la mienne totalement indépendante qui donne dans une rue

et 1 entrée opposée à la mienne située dans une autre rue correspondant à l'entrée principale et unique des 3 copropriétaires . ce sont donc bien 2 entrées distinctes possédant 2 adresses différentes.

mon compteur électrique est privé et se situe dans mon logement et les 3 autres compteurs sont dans l'entrée du hall commun aux 3 autres copropriétaires

Je n'ai aucun besoin de me rendre ou d'utiliser les parties communes et n'en tire aucun bénéfice, si ce n'est de payer toutes les factures selon mes tantièmes tout au long de l'année soit :

l'électricité de la minuterie de leur entrée et cage d'escalier, la réfection des murs du rdc et des 3 étages de l'immeuble, l'installation de la fibre, le changement de leur boîtes aux lettres (alors que j'ai la mienne dans ma rue) l'installation d'un groom de leur porte, le ménage etc...

est ce juste de payer toutes ces charges alors que je ne les utilise jamais ?

pour les travaux réfection des murs sur 3 étages est ce normal que je paie au tantième alors que je suis en rdc et que je ne vais jamais dans la cage d'escaliers ni même dans le couloir ?

nous sommes un syndic bénévole et j'envisage de poser ma demande de modification des charges me concernant lors de l'AG d'octobre 23 de manière à ce qu'elles soient stipulées sur le PV est ce possible ? et sur quel texte m'appuyer si ma demande est valable ?

je vous remercie d'avance pour votre aide

Danya

Par **Visiteur**, le **30/08/2023** à **22:50**

Bonjour,

En copropriété, la répartition des charges est définie dans le règlement de copropriété. S'il n'est pas prévu de parties communes spéciales par entrée, tous les copropriétaires payent selon leurs tantièmes.

Que ce soit un syndic bénévole ou professionnel ne change rien.

Il y a des possibilités de modifier cette répartition, mais très limitées, et sauf cas particulier il faut un vote à l'unanimité... que vous n'aurez sans doute pas, ou saisir le tribunal avec des arguments et selon des critères précis.

cf article 11 et 12 de la loi n°65-557.

*"la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à **l'unanimité** des copropriétaires"*

*"Dans les cinq ans de la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier, chaque propriétaire peut poursuivre en **justice** la révision de la répartition des charges"*