

répartition de charges de copropriété sur des garages individuels

Par Joly, le 26/03/2009 à 11:23

je suis propriétaire d'un logement sans garage individuel dans une résidence importante, mon appartement est situé dans un des immeubles et est accolé à un autre qui possède des garages individuels fermés au rez de chaussé. L'étanchéité du toit de ces garages a été refaite en 2007 (comptes approuvés en AG en décembre 08). Les charges en avaient été réparties sur l'immeuble en question. Je viens de recevoir un courrier du syndic m'indiquant que mon immeuble partage désormais avec l'autre immeuble mitoyen ces charges (sans doute parce que des propriétaires de mon immeuble ont des garages dans ce bâtiment...) et que je dois payer immédiatement 460 euros pour celles-ci. Cette modification de répartition ayant été décidée par lui-même et le conseil syndical. Il ne joint à ce courrier aucun document tel que compte rendu de réunion ou PV du conseil syndical et même pas la liste des propriétaires des garages ce qui déjà permettrait de vérifier qu'ils sont tous de la copropriété. Ma question : si les garages en question font partie des "parties communes" a-t-il le droit de ne répartir que sur 2 immeubles ? A-t-il le droit de modifier la répartition sans AG ou tout au moins sans justification ? En bref a-t-il le droit de faire ça ? Merci pour une réponse fiable car je n'ai pas l'intention d'en rester là !