Image not found or type unknown

Répartition travaux d'amélioration

Par **Melbou**, le **31/01/2020** à **11:57**

Bonjour,

Notre copropriété comporte 4 bâtiments avec des entrées séparées. L'assemblée générale vient de voter la création d'une étanchéité sur les coursives du 1° et 2° étage du bâtiment, coursives qui ne desservent que ce seul bâtiment (les autres bâtiments ne possédent pas de coursives ouvertes). Notre réglement de copropriété prévoit des charges escaliers. Pour ma part, il me semble que ces travaux d'amélioration doivent être supportés par le seul bâtiment concerné. Qu'en pensez-vous ?

Je vous remercie de votre avis.

Bonne journée.

Par **youris**, le **31/01/2020** à **18:14**

Bonjour,
Les coursives sont-elles individualisées dans votre R.C. dans les parties communes.
Il faut savoir ce que prévoit votre R.C. sur ce sujet.
Votre assemblée générale a pu voter que ces travaux seraient financés par les charges communes générales.
Salutations

Par **wolfram2**, le **01/02/2020** à **15:48**

Bonjour
Que dit votre règlement de copropriété sur les travaux affectant les parties communes des immeubles. Sont-ils imputés séparément à chacun des bâtiment, ou globalisés et répartis à un prorata défini.
En tout état de cause, s'agissant de gros travaux d'amélioration, hors budget général, la répartition des charges doit être votée à la même AG que la décision de travaux. (a savoir si vote général ou des seuls copropriétaires du bâtiment) et en fonction de l'utilité pour les bénéficiaires des travaux). SVP Vous allez vérifier tout ça sur les textes indiqués ci-dessous définissant le statut de la copro.
Cordialement. wolfram

Par **beatles**, le **03/02/2020** à **09:56**

Bonjour,

Question précise... réponse précise (la loi) !

Article 30 de la loi n° 65-557 :

[quote]
L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité prévue à l'article 25, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, **décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux**, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal judiciaire à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

[/quote]
Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés