Image not found or type unknown

Etude en vue de la création d'un ascenseur : vote et paiement

Par **elisa_etc**, le **31/08/2020** à **23:02**

Bonsoir à tous,

En vue de la création d'un ascenseur, une étude a été votée à la dernière AG. J'ai payé même si j'habite en RDC car le syndic nous a expliqué que les études devaient être payées par tous les copropriétaires, même celles concernant un ascenseur dont nous ne paierons pas les travaux.

L'ordre du jour prévoit à nouveau une nouvelle étude d'un montant de ... 13 000€. il s'agit d'un très vieil immeuble et l'escalier est classé, ce qui doit "justifier" le coût de l'étude.

Quel est l'article / alinéa qui impose le paiement d'une telle étude à tous les copropriétaires (même ceux non concernés par l'ascenseur) ?

Si une bonne âme pouvait éclairer ma lanterne :) ce serait sympa.

Merci et bonne soirée,

Par **wolfram2**, le **02/09/2020** à **10:20**

Bonjour
Si votre appart est au RdC et si 'ascenseur ne doit pas desservir les caves, vous n'avez pas à participer aux appels de provisions le concernant. Reportez vous à la loi et au décret cités en référence au bas de ma contribution. Concernant les travaux d'amélioration et d'équipement, les charges doivent être réparties selon l'utilité de l'équipement pour le lot de copro concerné. Cordialement. wolfram

Par **beatles**, le **02/09/2020** à **20:39**

Bonsoir,

Le plus simple est de citer le premier alinéa de l'article 10 qui est ou qui complète les trois

premiers alinéas de l'article 30 de la loi :

[quote]
Art. 10 :

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun **en fonction de l'utilité objective** que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Art. 30 :

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.

[/quote]
Cdt.

Par **Visiteur**, le **02/09/2020** à **22:40**

Bonsoir
La création d’un ascenseur est assimilée à des travaux d’amélioration, et tous les copropriétaires sont parties prenantes dans la décision, même ceux qui ne participeront pas au financement.Pour moi, vous n'avez même pas à participer aux frais d'étude.

Par **elisa_etc**, le **07/09/2020** à **11:07**

Bonjour,

Je vous remercie pour vos réponses. L'AG étant passée, nous avons finalement convenu que les copropriétaires du RDC allaient "avancer" les fonds et qu'ils seraient remboursés si l'ascenseur se fait une fois que les tantièmes de charges d'ascenseur seraient calculés... ce qui influence déjà notre vote futur.

J'aurais préféré être exclu d'ores et déjà du paiement mais le syndic était de mauvaise

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

volonté (il était simple de payer le bureau d'étude pour calculer les tantièmes d'ascenseur dès maintenant), mais la solution intermédiaire est déjà mieux que le point de départ !

Bonne journée à tous,

Par **Visiteur**, le **07/09/2020** à **11:10**

Au nom de tous, merci pour ce retour

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés