Image not found or type unknown

Charge d'ascenseur au rdc

Par **Ninouch**, le **02/02/2020** à **23:52**

Bonjour,

Locataire d'un immeuble de 4 étages, j'habite au rdc et suis facturée des charges d'ascenseur. Je n'ai ni cave ni garage. L'ascenseur ne me sert strictement à rien. Je voudrais savoir si le bailleur a le droit de me facturer ses charges.

Merci pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **03/02/2020** à **00:27**

Bonjour

Selon la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis - Article 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 que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lo*t.

Dès lors que le propriétaire bénéficie de l'option d'en faire ou non l'usage, il doit participer aux charges d'ascenseur. Dans le cas contraire, il doit en être exonéré, sauf au prorata des superficie en sous-sol éventuellement.

Ne possédant ni cave, ni garage et habitant le RdC, le propriétaire ne devrait donc pas vous compter ces charges, vous pouvez demander la rectification du décompte de charges.

Par **janus2fr**, le **03/02/2020** à **13:13**

Bonjour Pragma,

On ne sait même pas si l'immeuble en question est sous le régime de la copropriété !

Et si c'est bien le cas, le locataire n'a aucun pouvoir à ce niveau, si le bailleur paie ces charges, il a tout à fait le droit de les répercuter sur son locataire puisque c'est une charge récupérable.

Par **Visiteur**, le **03/02/2020** à **13:41**

J'ai effectivement supposé le cas d'une copro, mais cela ne change rien car même dans le cas d'une monopropriété ou autre, les locataires qui habitent au rez-de-chaussée de l'immeuble ne peuvent se voir imputer des charges d'ascenseur, sauf si ce dernier permet l'accès à des parties communes ou privatives telles que le sous-sol, le local poubelles, le parking ou les caves.

rép. min. n° 63323, JOAN du 6.8.01, p. 4586.

Par **oyster**, le **03/02/2020** à **18:40**

Bonjour,

Si le bailleur paye des charges pour l'ascenseur ,il a tout a fait le droit de les répercuter à son locataire, et ceci conforme au RC.

Par **Visiteur**, le **03/02/2020** à **18:51**

Bjr tous,

A partir du moment ou une réponse ministérielle affirme le contraire, il y a peut-être de quoi réclamer...

Par **janus2fr**, le **04/02/2020** à **06:35**

Les charges d'ascenseur sont bien citées au décret 87-713, ce sont bien des charges récupérables. Donc comme déjà dit, si le bailleur lui-même les paie, il est dans son droit de les répercuter à son locataire.

[quote]
Liste des charges récupérables.

Annexe
I. - Ascenseurs et monte-charge.

1. Dépenses d'électricité.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

a) Exploitation :

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;

- examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;

- nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;

- dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;

- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;

- des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;

- des balais du moteur et fusibles.

[/quote]

Par **Visiteur**, le **04/02/2020** à **10:46**

C'est évident et repris sur de nombreux site comme l'ADIL ou UFC par exemple, qui cite néanmoins,la problématique posée par les logement n'ayant aucun besoin d'ascenceur.

https://www.ufc-quechoisir-92nord.fr/index.php/2015080139/location-bail/charges-decret-commente-fixant-la-liste-des-charges-recuperables

Par **Visiteur**, le **04/02/2020** à **16:05**

Rien n'empêche au propriétaire de reporter ses charges sur le locataire, mais le locataire est en droit de refuser, d'après ce que je retiens de tout cela.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **oyster**, le **07/02/2020** à **11:50**

Bonjour,

Le bailleur répercute des charges en accord avec le RC ,ce qui est logique....

Le locataire conteste le fait d'utiliser l'ascenseur car pas de cave ou de garage étant au Rdc ., ce qui est aussi logique !...

IL appartient au bailleur de mettre à l'ordre du jour la mise à niveau du RC ,ce qui nécessite un vote le l'ensemble des copros dans ce sens ...

Bon courage.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés