



Répartition des charges de copropriété

Par **arvine**, le **04/12/2015 à 14:16**

Je suis propriétaire dans une copropriété de 3 propriétaires. Nous effectuons des travaux concernant un forage, travaux qui bénéficient à tous les copropriétaires.

Notre règlement de copropriété ne fait pas mention de la répartition de "charges spéciales" mais indique uniquement "Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété".

Dans ces conditions, étant donné qu'il s'agit de charges spéciales et non de charges générales, doit-on répartir au tantième ou selon l'utilité? Est-ce que notre règlement de copropriété qui ne dit rien sur ces charges spéciales doit être pris en compte ou est-ce le document "Répartition, vote et paiement des charges de copropriété

Vérifié le 23 juillet 2013 - Direction de l'information légale et administrative " qui fait loi?

Merci d'avance.

Par **youris**, le **04/12/2015 à 15:11**

bonjour,
en principe c'est le RC qui s'applique puisque c'est un contrat.
si ces travaux bénéficient à tous les copropriétaires, ce sont des charges communes générales qui sont réparties entre les propriétaires au prorata de leurs tantièmes.
salutations

Par **arvine**, le **04/12/2015 à 15:20**

D'accord pour le RC mais il s'agit bien de charges spéciales et non de charges générales.
J'imagine que ça ne change rien?
Cordialement

Par **louison123**, le **04/12/2015 à 15:23**

Avez vous l'aval des 2 autres copropriétaires pour effectuer ces travaux ?

Par **arvine**, le **04/12/2015** à **15:24**

Oui,et ils ont déjà été effectués..

Par **youris**, le **04/12/2015** à **16:11**

pourquoi ce seraient des charges spéciales si les travaux profitent à tous les copropriétaires ?

Par **arvine**, le **04/12/2015** à **21:13**

Selon l'administration française,

"Les charges spéciales sont celles relatives :

aux services collectifs (gardiennage, service de nettoyage, système de sécurité...),
aux équipements communs (entretien de la chaudière collective, de l'ascenseur, installation d'une antenne de télévision...).

Ces charges sont payées par les copropriétaires en fonction de l'utilité potentielle que ces services et éléments présentent à l'égard de leur lot."

Voilà pourquoi je parle de "charges spéciales".