



Participation aux frais d'installation de visiophone

Par dom1812

Bonjour à tous,

Lors de la prochaine AG, une résolution concerne le remplacement des interphones par des visiophones. Une copropriétaire n'a pas d'interphone et elle a demandé à ne pas participer aux frais d'installation mais le syndic lui a répondu que ce n'était pas possible. L'interphone, comme le visiophone permet d'ouvrir la porte d'entrée or son appartement est situé en dehors de l'entrée et elle a une sonnette. C'est donc un équipement totalement inutile pour elle. Que peut-elle faire ?

Merci beaucoup !

Par Nihilscio

Bonjour,

En effet, il est absurde de contraindre un copropriétaire de payer pour un équipement qui ne peut lui servir à rien. C'est clairement indiqué au premier alinéa de l'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 : 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.

Utilité objective de l'équipement nulle => participation aux frais nulle.

Ce que la copropriétaire dont vous parlez peut faire.

En assemblée il serait opportun qu'elle rappelle la règle de la participation en fonction de l'utilité objective et qu'en conséquence elle ne paiera pas.

Si l'assemblée adopte une clé de répartition l'incluant, cette décision viole l'article 10 qui est d'ordre public et, comme en dispose l'article 43, elle est réputée non écrite.

La copropriétaire en question peut donc refuser de payer pour le nouvel équipement qui ne sera pas installé chez elle.

Si elle est attaquée en justice afin d'être contrainte à payer, elle pourra répondre que la demande du syndicat est illégale.