



Dois-je participer au remplacement de la porte du bât A ?

Par moubkal

Bonjour,

Je me permets de vous solliciter concernant une question de répartition de charges dans ma copropriété.

La configuration est la suivante :

- Le bâtiment A avec sa propre entrée qui comprend quatre appartements.
- Le bâtiment B comprend mon appartement, également avec une entrée indépendante.
- Les boîtes aux lettres et l'ensemble des compteurs électriques (y compris celui de mon appartement) sont situés dans le bâtiment A.

Le syndicat souhaite procéder au remplacement de la porte d'entrée du bâtiment A.

Avant de me prononcer, j'aimerais savoir si, juridiquement, cette dépense relève des charges générales de copropriété ou uniquement des charges imputables aux copropriétaires du bâtiment A.

Merci par avance de votre éclairage.

Voici un lien vers le règlement de la copropriété :

https://drive.google.com/file/d/1IIYDgsQUWqy3xN2Qb_qX8pXqsF0eXBDU/view?usp=sharing

ou

<https://we.tl/t-accJPvsXSVH19yXh>

Khalil

Par Marck_ESP

Bienvenue

En droit français, la répartition des dépenses d'entretien et de remplacement des parties communes dépend de leur utilité objective pour chaque lot. Le remplacement de la porte du bâtiment A devrait normalement être imputé aux seuls copropriétaires du bâtiment A, car cette porte sert techniquement à clore et sécuriser leur bâtiment.

Mais il y a une spécificité dans votre situation; vos boîtes aux lettres et vos compteurs électriques se trouvent dans le bâtiment A. Cela signifie que pour relever votre courrier ou pour que les techniciens accèdent à votre compteur (ou vous-même en cas de besoin technique), l'accès au bâtiment A vous est utile.

Par moubkal

Merci pour votre réponse, dans le règlement de la copropriété dans la section PARTIES COMMUNES SPÉCIALES il y a ces lignes :

"Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs".

Et dans la Section II ? Charges Spéciales : "Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des entrées, dégagements et locaux communs de chaque bâtiment".

Et aussi : "Les charges ci-dessus définies seront réparties bâtiment par bâtiment entre les copropriétaires des lots composant chacun des bâtiments [...], au prorata de leur quote-part dans les parties communes spéciales attachées à chacun desdits lots dans chaque bâtiment".