



## Répartition des charges

-----  
Par jean minu

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un lot dans le bât B (complètement indépendant du bâtiment principal A).

Dans le règlement de copropriété de 2006 il est clairement indiqué, en se référant à l'état descriptif de division, que je ne participe pas aux charges du bât A.

Or, depuis mon achat c'est ce qui se passe.

Lorsque j'ai demandé au syndic de "rectifier le tir" voici ce qu'il m'a répondu:

"Pour faire suite à notre échange téléphonique, je vous confirme avoir indiqué au Conseil Syndical suite à vos différents mails que serait vu ce point lors de la prochaine Assemblée Générale.

Il sera donc porté à l'ordre du jour de la prochaine réunion la réalisation d'un audit du règlement de copropriété".

Je ne comprends pas pourquoi il est nécessaire de faire un audit du règlement de copropriété sur ce point puisque le tableau de répartition est clair.

Je ne demande qu'une application du règlement de copropriété. Il n'y a pas non plus eu de décision d'assemblée décidant de répartir les charges en ce sens.

Pourquoi faut-il un audit, juste pour appliquer une répartition des charges clairement précisée dans les tableaux de répartition?

Que puis-je faire?

Avec mes remerciements anticipés

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La répartition des charges doit être conforme au règlement de copropriété. Mais faites vous bien la distinction entre les charges générales et les charges de chaque bâtiment ?

Je ne vois pas non plus l'intérêt d'un "audit".

C'est un juge qui peut traiter votre litige et donc vous devrez saisir le tribunal après tentative de conciliation.

-----  
Par jean minu

Merci Yapasdequoi,

Je fais bien le distinguo entre

1) Charges communes générales qui sont d'ailleurs reprises dans un tableau "tantièmes de copropriété du sol et des parties communes" dans lequel j'ai 1.274/10.000e

et

2) Le second tableau (il n'y en n'a pas d'autre) qui est divisé en 4 colonnes:

- Tantièmes charges bâtiment A
- tantièmes d'éclairage escalier accès au lots 7 à 11
- tantièmes escalier caves et lot 3
- tantièmes éclairage escalier lots 2, 4 et 5

Je suis propriétaire du lot 23 et à chaque fois dans ce dernier tableau les 4 colonnes me donnent 0 tantièmes.

J'en déduis que je participe, ce qui est logique aux charges communes générales mais que je ne devrait pas être concerné par les charges du bâtiment A et des lots qui en dépendent.

-----  
Par yapasdequoi

Si vous pensez être lésé, donnez vos arguments par courrier RAR au syndic puis saisissez le consilisateur et enfin le tribunal.

Vous pouvez remonter jusqu'à 5 ans.

-----  
Par jean minu

Merci pour ces précisions

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La question est simple, nul besoin d'un audit.

Seuls participent aux charges du bâtiment A les copropriétaires du bâtiment A et seuls participent aux charges du bâtiment B les copropriétaires du bâtiment B.

Si le règlement de copropriété ne contient pas de tableau de répartition propre au bâtiment B, ce tableau est tout simplement constitué du tableau des charges générales duquel sont retirés tous les lots qui n'appartiennent pas au bâtiment B.

Par exemple s'il y a trois bâtiments dans le bâtiment B, a : 153 / 10 000, b : 201 / 10 000 et c : 182 / 10 000, les quotes-parts de charges bâtiment B sont respectivement a : 153 / 536, b : 201 / 536, c : 182 / 536.