



Charge ascenseur en panne

Par Celyn

Bonjour, Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété, notre ascenseur est en panne depuis des mois. Nous payons encore les charges d'ascenseur alors que nous ne pouvons pas l'utiliser est-ce normal ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous payez les charges selon le budget voté en AG, donc rien à voir avec la panne.

Ecrivez un courrier RAR au syndic pour exiger la remise en service de cet ascenseur.

Par AGEorges

Bonjour Celyn,

Du fait de la présence d'un ascenseur, le budget dit d'entretien doit prévoir la part de cet ascenseur. En principe, un contrat de maintenance annuel et renouvelable tacitement a été accordé par l'AG il y a un certain temps et a été signé par le Syndic. Votre ascenseur doit donc être sous maintenance. Vous pouvez le vérifier, le contrat doit être disponible dans l'intranet du Syndic.

En cas de panne 'sévère', le contrat d'entretien est 'dépassé'. La société qui fait l'entretien envoie généralement un devis de réparations au Syndic. Ce devis peut être considéré comme requérant une action urgente ou pas. Il peut devoir requérir l'AVIS du Conseil Syndical. Mais surtout, si le montant est important, il faudra l'accord de l'AG et, au minimum, avoir des SOUS pour le payer.

Cela peut donc entraîner un appel de fonds (ou plusieurs) et tant que les copropriétaires n'ont pas payé, le Syndic n'a pas d'argent pour faire faire les travaux. Le cas échéant, une copropriété prévoyante aura consenti une avance de trésorerie au Syndic pour qu'il ait des réserves financières. Tout cela suppose aussi que les 'charges' normales soient bien payées en temps et en heure par les copropriétaires. Sinon, il n'y a pas d'argent disponible.

Le recouvrement des charges est un des boulots les plus importants du Syndic. Tous ne s'en occupent pas de la façon la plus diligente possible ... mais si vous exigez du Syndic qu'il répare l'ascenseur, il peut répondre que les charges n'étant pas payées, la copropriété n'a pas d'argent.

ET n'oubliez pas, les comptes annuels permettent à chaque copropriétaire de bien vérifier tout cela. En général, la plupart s'en moquent ou ont d'autres soucis.

Par yapasdequoi

Nous payons encore les charges d'ascenseur

Y a-t-il eu des travaux votés pour l'ascenseur lors de la dernière AG ?

Si c'est le cas, sachez que le syndic ne pourra les commander que lorsque tous les copropriétaires auront payé.

Mais le mieux pour savoir la raison de cette panne qui dure c'est de lui demander directement par courrier RAR.