



## Chgt de parlophone

-----  
Par I olivier

bonjour.concernant le changement d un parlophone 1 coproprietaire hahitant au rdj doit il participer aux frais meme si celui ci se truve au rdchausee.principe de l utilite.merci

-----  
Par isernon

bonjour,

en principe, dans une copropriété, même les appartements du rez de chaussée sont équipés d'interphone et dispositif permettant l'ouverture à distance de la porte d'entrée.

salutations

-----  
Par AGeorges

Bonjour Olivier,  
La façon de considérer un 'parlophone' a été définie par jurisprudences et est aujourd'hui bien acceptée.

Un système d'interphonie apporte, à une copropriété, de la sécurité et du confort qui bénéficient à TOUS les copropriétaires.  
En conséquence, les décisions et frais associés doivent être répartis sur tous via les tantièmes généraux.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Tout dépend de quel dispositif il s'agit.  
Le système dans son ensemble, platine et câblage sont des équipements communs dont le coût se répartit aux tantièmes.  
Par contre changer un combiné qui ne dessert qu'un seul logement est privatif et à la charge du copropriétaire concerné.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Olivier,

Dans le cas où l'accès au lot en RdJ ne se ferait pas par un hall commun, muni d'une porte fermée, votre question pourrait prendre un sens. A mon avis, en concluant comme indiqué, les juges (jurisprudences) ont classé les systèmes d'interphonie comme une des grandes dépenses communes à tous, pour éviter justement les particularités. Ce n'est pas parce que vous fermez vos radiateurs que vous ne payerez pas de chauffage, vous ne pouvez pas ne pas participer à l'assurance de l'immeuble sous tel ou tel prétexte.

Dans le cadre que vous avez posé (le principe de l'utilité), les juges ont décidé que c'était utile à tout le monde.  
Et le sujet du poste privé vient là comme les cheveux sur la soupe. Bien sûr, il est la partie privée du dispositif. Mais si le Syndicat tout entier décide du système à installer, le copropriétaire X ne peut pas décider de poser ,n'importe quel poste qui serait incompatible. En plus, que chaque copropriétaire commande son poste indépendamment et le fasse installer de même va, au plus probable, en augmenter le coût fortement. Et donc, en pratique, les mêmes postes sont installés partout en même temps, et leur coût (réduit du fait de la quantité) est ajouté au coût du système et distribué aux tantièmes.  
Evidemment, si un copropriétaire casse son poste privé, il devra payer lui-même la réparation.  
On est ici en limite commun-privatif par simple intelligence financière.

C'est un AVIS.

-----  
Par yapasdequoi

Veillez préciser "changement d'un parlophone" ?  
Quelle est la partie qui doit être changée ?

-----  
Par janus2

Ce n'est pas parce que vous fermez vos radiateurs que vous ne payerez pas de chauffage, vous ne pouvez pas ne pas participer à l'assurance de l'immeuble sous tel ou tel prétexte.

Bonjour,  
Vous émettez l'hypothèse que le logement a une entrée distincte et donc qu'il n'est pas équipé de l'interphone général du bâtiment. Si c'est bien le cas, vos comparaisons sont hors sujet. Il n'est pas question de ne pas vouloir utiliser l'interphone, ce que vous comparez à fermer les radiateurs, puisqu'il n'y a pas d'interphone dans ce logement.

-----  
Par l'olivier

bonjour donc si cette copropriétaire n'a pas l'entrée commune elle n'est donc pas obligée de participer à la dépense même dans le cas d'utilité. merci de votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

Sans plus de précisions sur l'équipement dont il s'agit ni des dispositions spécifiques dans le règlement de copropriété... Cette copropriétaire doit participer à la dépense commune à hauteur de ses tantièmes.

Recopiez SVP la résolution de l'AG qui prévoit ce "changement de parlophone".