Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Non respect des modalites de repartition des charges

Par lacota

Madame Monsieur bonjour
Je possede un appartement que je loue au sein d'une copropriété de 3 batiments D E F de 52 lots -le D ou nous sommes minoritaires à l' AG que 3?et souvent oublié pour les travaux
Le notre en l'occurrence le D ne comporte aucun ascenseur et viens de recevoir un appel de fonds pour des travaux de bardage d'un edicule d'ascenseur à l'entree F.
Le reglement de copropriété qui date de 1982 ou 1983 qui n'a jamais été mis à jour fait état dans son annexe II de l'etat des repartition des charges. Il s'avère que les charges d'ascenseur et d'escalier ne concernent que le bâtiment E et F ?
J'en ai parlé à l'un des membres du conseil syndicat qui est reste muet- contacté le syndic m'a indiqué qu'il s'agissait en fait de charges générales (circulez il n'y a rien à voir..)
Bien que nous soyons 3 copropriétaires, l'un à 85 ans des soucis de santé et ne veut plus participer aux contestations et le 3 ème un héritier qui habite dans le midi suite au décès de l'ancien copropriétaire ?celui-ci vient même se voir refuser le reglement de copropriete par le syndic qui a toujours prétendu l'avoir envoyé au notaire qui dément toute réception?
quels sont mes droits que puis je faire , ne pas régler cet appel et recevoir une mise en demeure -avis avant huissier procédure d'injonction de payer, prise d'hypothèque légale , voire saisie immobilière (suite décision assemblée)
cordialement

Par Henriri

Hello !

Je vous suggère de chercher sur internet quelque chose comme "contester des charges indues en copropriété", vous trouverez plein de pages sur le sujet pour dégrossir votre problématique.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous recevez un appel de fonds, il faut le payer si vous voulez éviter les poursuites.
PAr contre rien ne vous interdit de contester, par courrier RAR au syndic pour commencer.
(NB: le conseil syndical n'a aucun pouvoir)

Si votre règlement de copropriété permet de répartir certaines charges par bâtiment, il faut bien vérifier lesquelles.

Il faut aussi vérifier la résolution de l'AG qui a voté ce bardage. Si la résolution précise "charges générales", c'est contestable uniquement dans les 2 mois ... qui sont déjà écoulés, n'est-ce pas ?

Par isernon

bonjour,

avis personnel, la pose de bardage sur un bâtiment qui abrite l'installation d'ascenseur a surtout un côté esthétique lié au respect de l'harmonie de la résidence et n'est pas prévu uniquement pour les utilisateurs de l'ascenseurs.

salutations

Par lacota

bonjour

je viens de revoir le PV d'assemblée generale concernant les travaux de l'étancheité des murs de l'édicule ascenseur-
En fait il est indiqué : cle de répartition : "Charges generales"...

Par yapasdequoi

En fait il est indiqué : cle de répartition : "Charges generales"...
Voilà...
Si les 2 mois sont écoulés, pas de recours.

La remarque d'isernon est également tout à fait pertinente. L'esthétique+l'étanchéité sont au bénéfice de toute la copropriété.

Par lacota

bonjour
j'ai pris note et remercie chacun d'entre vous de votre participation
cordialement