Charges d'entretien dans un escalier

Par Visiteur

N'ayant pas de locataire depuis 3 ans donc appartement vide, les frais d'entretiens ménager de l'escalier sont-il a notre charge, sachant qu'il n'y a personne pour salir ou utiliser ses escaliers, décret du 26 août 1987 loi du 6 juillet 1989 Article 23 de la loi. Le syndic nous demande des charges escalier, des charges relève des compteurs d'eau pas de locataire. Merci d'avance pour votre réponse accompagné d'article de loi correspondant à ces points d'interrogations.
Salutations et une bonne année 2011

Par Visiteur

Cher monsieur,

Conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 sur le statut de la copropriété:

Article 10

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Cet article fait le distinguo entre deux types de charges:

-Les charges spéciales qui ne sont dues qu'à proportion de l'utilité du service pour votre lot: Exemple classique de l'ascenseur que les personnes habitant le rez de chaussée ne doivent pas payer.

-Les charges générales que constituent les frais de conservation et d'entretien de l'immeuble. Ces frais sont à payer non en fonction de l'utilité mais uniquement au regard de votre quote-part de copropriété.

L'entretien de l'escalier rentre bien dans le cas de figure des charges générales. Vous en saurez d'ailleurs plus à ce propos en consultant votre règlement de copropriété. Il convient donc de les payer même en l'absence de locataire.

Très cordialement.