



Charges ascenseur pour garage

Par **AMIKAL**, le **02/04/2015** à **10:19**

Bonjour,
Nous avons acheté un garage en sous sol d'un immeuble par lequel nous accédons avec la télécommande des garages car nous n'avons pas d'appartement dans cet immeuble.
Nous ressortons également par la porte des garages car nous n'avons pas d'accès aux ascenseurs, ni aux étages.
Dans les charges de copropriété que nous réglons tous les trimestres, nous devons régler les charges des ascenseurs n° 2 -4 -6- et 8 de cet immeuble.
J'ai donc réclamé au syndic qui me rétorque que cela fait partie du règlement de co-propriété : toute personne possédant un garage doit régler les charges de tous les ascenseurs.
Mais nous n'y avons pas accès !!!
Qu'en pensez-vous ? Est-ce légal ?
Merci beaucoup pour votre éclairage.

Par **moisse**, le **02/04/2015** à **16:04**

Bonjour,
Vous êtes propriétaire d'un lot dans la copropriété et donc à ce titre d'un certain ombre de 1/1000 ou 1/10000 de parties communes.
La répartition des tantièmes est décrite dans l'état de division joint au règlement de copropriété.
Le syndic ne peut qu'appliquer ce règlement.
Toute modification exige l'unanimité des copropriétaires réunis en AG.
En fait lors de la rédaction de ce règlement il n'a pas été prévu un accès aux emplacements de stationnement à des tiers, il ne venait à l'esprit de personne qu'on pouvait revendre l'appartement en le séparant de son parking.

Par **AMIKAL**, le **02/04/2015** à **16:26**

Bonjour Moisse,
Merci pour votre réponse.
En fait, le propriétaire qui nous l'a vendu possède plusieurs garages dans cette résidence (dont le nombre de garages est bien supérieur au nombre des appartements- (la valeur est de trois garages par appart, me semble-t-il).
Je comprends parfaitement le règlement des tantièmes, mais dans le même temps, nous ne possédons pas de clef qui nous permettrait au moins de prendre l'ascenseur et de sortir au premier niveau côté rue, ce qui nous éviterait de ressortir par la montée des garages qui est par ailleurs assez risquée avec toute la descente des véhicules.
Quite à payer des charges d'ascenseurs, pouvons-nous exiger d'avoir une clef qui nous permettrait d'accéder au premier au niveau de la rue au moyen de l'ascenseur ?
Merci encore pour votre réponse.

Par **moisse**, le **02/04/2015 à 18:09**

C'est à mon avis une exigence compréhensible.
Outre le paiement des charges, vous pouvez indiquer au syndic que l'accès par la rampe est théoriquement et exclusivement réservé aux véhicules, donc interdit aux piétons, et qu'il engage sa responsabilité en refusant l'attribution d'une clef.

Par **AMIKAL**, le **02/04/2015 à 19:14**

Bonjour Moisse,
Merci pour votre nouvelle réponse.
Je vais effectivement voir le syndic et lui expliquer que l'accès piéton par la rampe réservée au véhicule est interdite, et donc, je vais essayer d'obtenir une clef d'accès à l'immeuble.
Merci pour votre conseil.