

<b>UN COPROPRIETAIRE DU REZ-DE-CHAUSSEE DOIT-IL PARTICIPER AUX CHARGES D'ASCENSEUR ?</b>
--

**1 – Principe :**

Participation pour tous pour les charges de l'article 10 alinéa 2 :

Tous les lots doivent en principe participer aux charges dites générales qui sont prévues à l'article 10 alinéa 2 qui recouvrent les dépenses d'entretien et de conservation de l'immeuble (assurance de l'immeuble, salaires, rémunération du Syndic, frais de fonctionnement du syndicat, frais de ravalement, entretien du gros œuvre...)

Cette participation s'établit au prorata des tantièmes de copropriété.

Ainsi les copropriétaires du rez-de-chaussée doivent participer à la réfection de la cage d'escalier, même s'ils ne l'utilisent jamais.

**2 – Exception :**

Répartition en fonction de l'utilité pour les charges de l'article 10 alinéa 1 :

Les charges d'ascenseur rentrent dans la première catégorie des charges visées à l'article 10 alinéa 1 à savoir, les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs.

Il s'agit des charges relatives à l'antenne collective, chauffage, l'eau chaude, les interphones, les tapis d'escalier et l'ascenseur.

Le principe est que la répartition se fait en fonction de l'utilité ou du service rendu par les équipements communs et les services collectifs à chaque lot.

Dès que le copropriétaire a la possibilité de profiter du service ou d'utiliser les éléments d'équipements communs, il doit participer aux frais.