Image not found or type unknown

Les différentes catégories de charges de la copropriété

publié le **13/10/2015**, vu **4084 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Au sein d'une copropriété la répartition des charges répond à des règles précises. Ces règles sont définies par le règlement de copropriété.

Les charges de copropriétés sont définies comme les contributions que doivent verser les copropriétaires en vue du paiement des frais et des dépenses nécessaires au fonctionnement d'une copropriété.

L'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que : « *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* ».

Ainsi, cet article distingue deux catégories de charges :

- les charges dites spéciales ;
- les charges dites générales.

Les charges dites spéciales sont les charges qui n'incombent à un copropriétaire que si elles lui sont directement utiles.

En effet, pour que les copropriétaires participent à ces dépenses, il faut que ces services collectifs et éléments d'équipement commun présentent une utilité à l'égard de leur lot.

Par exemple, les charges entrainées par les services collectifs peuvent être le paiement du service de nettoyage, du service de sécurité ou encore du gardiennage.

Les charges entrainées par les éléments d'équipement commun correspondent entre autres à l'entretien de la chaudière collective ou encore à l'entretien de l'ascenseur.

Contrairement aux charges dites spéciales, les charges générales sont des charges incombant à tous les copropriétaires.

En effet, ces charges sont payées par l'ensemble des copropriétaires à hauteur de leur quote-part, même si la dépense ne présente aucune utilité directe pour leur lot.

Les charges générales sont les frais déboursés pour la conservation, l’entretien et l’administration des parties communes, comme par exemple, la rémunération du syndic ou encore le ravalement des façades.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici)**.

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés