Image not found or type unknown

# Frais de portail electrique commun

Par **Geny2017**, le **12/01/2017** à **11:04**

Bonjour,

J ai acheté un appartement de 39m2 en novembre 2015 dans une petite copropriété où il y a trois autres copropriétaires.Un portail électrique donne l accès au parking dans la cour du fond servant et moi j ai une servitude pour passer et me garer sur ma place. Hors fin octobre, un cable du portail a cassé et le propriétaire du fond dominant a fait la réparation sans informer personne. Comme il veut me faire payer la moitié car il n y a que moi qui passe, l un des corpro n a pas de parking et l autre la lui prête , j ai refusé de payer.Depuis il m a déconnectée le bip d entrée. Du coup, il y a eu des mots, une main courante de sa part et une plainte pour harcèlement de la mienne (il m a envoyé des sms)Ensuite il m a fait une injonction de payer par son avocate et j ai demandé une conciliation pour proposer 16% de la somme en faisant une répartition suivant le nombre de lots sur le parking (il y en a 6).
Je précise que ce propriétaire a un commerce et qu il utilise régulièrement le portail pour faire entrer sa clientèle, fournisseurs, livreurs etc et ses deux 4x4.. comme il me demandait de payer la consommation électrique du portail aussi part à deux ! j ai fait venir un électricien pour ça et j ai dû calculer mon nombre de passages.
La situation est bloquée ! puis je faire prendre en compte le fait qu il y a une utilisation importante du portail par cette personne ? quels sont mes droits? Un avocat va t il m aider sur ce terrain là ?
MERCI de votre réponse

Par **youris**, le **12/01/2017** à **14:53**

bonjour,
qu'en pense votre syndic ?
salutations

Par **Geny2017**, le **13/01/2017** à **09:36**

C'est une petite copropriété de quatre personnes et il n y a pas de syndic juste un copropriétaire qui s occupe de nous faire payer l assurance du bâtiment et d être un peu l interlocuteur il nous fixe un rendez vous une fois par an (chose qu ils ne faisaient pas avant mon arrivée et à cause des problèmes que j ai rencontrés avec ce voisin)

Par **youris**, le **13/01/2017** à **10:18**

un syndic est obligatoire dans une copropriété, il peut être professionnel ou non professionnel (bénévole).
vous devez poser la question à la personne faisant de syndic, vous n'avez pas à payer une facture émanant d'un autre copropriétaire si cela concerne une partie commune.

Par **Geny2017**, le **13/01/2017** à **13:50**

Oui mais il s agit d'une servitude dans la cour appartenant à l'un des copropriétaires il veut que je paye à 50% les réparations de ce portail qu il a fait faire par deux entreprises, sans devis bien entendu et ne veut pas qu on en parle aux autres copropriétaires parce qu il n y a que lui et moi qui passons par le portail .. je veux retrouver mon accès et aussi savoir comment peuvent se partager les frais créés par ce portail électrique car lui a un très faible tantième dans la copropriété vu qu il est copropriétaire que par les parkings qu il possède mais il a un commerce et c'est lui qui utilise le plus souvent cet accès car il ne peut pas passer ailleurs (clients, fournisseurs et livreurs passent par le portail) donc je trouve abusé de me faire payer la moitié et mon tantième est le plus fort 34% à cause d'une terrasse, c'est très injuste comme répartition et je ne sais pas comment invoquer tout ça ! comment me défendre ? et à l avenir ce sera encore les mêmes problèmes ?

Par **youris**, le **13/01/2017** à **14:07**

vous devez donc avoir un titre instituant cette servitude de droit de passage sur sa propriété puisque vous indiquez que cette cour lui appartient privativement.
dans ce cas il n'a pas lieu de tenir compte des tantièmes de la copropriété qui ne concerne que les parties communes.
le titre de servitude peut prévoir de quelles manières sont réparties les frais d'entretien du droit de passage, à défaut ils sont à la charge du fonds bénéficiaire de la servitude.
s'il y a plusieurs bénéficiaires de la servitude, la dépense doit être réparti entre ces bénéficiaires.

Par **Geny2017**, le **13/01/2017** à **14:43**

Oui j ai bien un titre
Le portail appartient aux copropriétaires donc fait partie des parties communes ?
La servitude c est moi seule et je passe dans la cour d un copropriétaire c est sa cour ... mais puis je invoquer le fait qu il a un commerce et que beaucoup de gens passent par ce portail ?

Par **Geny2017**, le **13/01/2017** à **16:39**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

J ai oublié de préciser qu un autre copropriétaire a une place de parking tout comme moi mais il ne s en sert pas et donc la prête à celui à qui appartient la cour

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés