



## Modification ascenseur: badges->AG?

Par **BIBOUTOU**, le **16/07/2024** à **00:32**

Bonjour, nous sommes une co propriété de 80 logements. Nous avons un ascenseur pour lequel il faut badger pour aller au -1 et -2.

Mais quelqu'un veut introduire un badge obligatoire pour se rendre dans les étages supérieurs (au total 8).

Deux questions:

1. Cette modification doit elle faire, de toute façon, et obligatoirement l'objet d'un vote en AG (la personne veut garder les badges pour les services d'urgence tout de même)?

2. PS: si on a une profession libérale au 3ème étage, qui a besoin de l'ascenseur pour les personnes à mobilité réduite et son activité? A fortiori un vote en AG?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **16/07/2024** à **08:00**

Bienvenue sur Legvox

Mais quelqu'un veut introduire un badge obligatoire pour se rendre dans les étages supérieurs (au total 8).

Nous ne pouvons juger de l'utilité pratique ou économique de ce changement, c'est effectivement à l'AG d'en débattre.

Si on a une profession libérale au 3ème étage, qui a besoin de l'ascenseur pour les personnes à mobilité réduite et son activité? A fortiori un vote en AG?

Il n'est pas pensable pour une profession libérale de devoir utiliser des badges pour son

activité.

La solution est l'exonération de badge, mais celle-ci pourrait être considérée comme une modification des conditions d'usage de l'ascenseur, ce qui implique que cette décision doit être prise en assemblée générale.

Bien entendu, cela s'accompagne d'une révision de la répartition des charges liées à l'entretien et à l'utilisation de l'ascenseur.

Par **beatles**, le **16/07/2024** à **08:39**

Bonjour,

Premier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

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

[/quote]

L'utilité objective pour une profession libérale c'est que les clients puissent utiliser l'ascenseur.

Pénultième alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

L'assemblée générale **ne peut, à quelque majorité que ce soit**, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

[/quote]

L'introduction d'un badge apporterait une modification des modalités de jouissance pour exercer une profession libérale que la destination de l'immeuble autorise

Cdt.

Par **beatles**, le **16/07/2024** à **09:36**

(suite)

Toute décision doit être prise en assemblée générale (article 17 al. 1) :

[quote]

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur

exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

[/quote]

Sauf que dans le cas précis il faudrait l'unanimité, qui ne sera pas atteinte car les copropriétaires exerçant une profession libérale s'opposent ; donc un vote serait inutile et un bon président de séance, qui expliquerait la situation proposerait, que la question soit retirée ; une bonne coordination entre le syndic et le conseil syndical peut, dans la convocation, expliquer la situation et l'inutilité d'une telle question contraire à la loi.

Par **Pierrepauljean**, le **16/07/2024 à 10:43**

bonjour

comment se fait actuellement l'accès aux étages supérieurs?

par un code?

Par **NOVALIFT**, le **17/07/2024 à 15:54**

Bonjour,

Pour répondre à vos questions concernant votre ascenseur :

**Vote en AG** : Oui, toute modification de ce type, impliquant un changement dans le système de sécurité et d'accès de l'ascenseur, doit obligatoirement être soumise à un vote en Assemblée Générale (AG). Cela inclut l'introduction de badges obligatoires pour accéder aux étages supérieurs. Même en gardant l'accès pour les services d'urgence, la modification affecte l'ensemble des copropriétaires et nécessite donc leur accord.

**Profession libérale au 3ème étage** : Si vous avez une profession libérale au 3ème étage, surtout si elle implique des personnes à mobilité réduite, cela renforce la nécessité de soumettre cette question à un vote en AG. Il est important de considérer l'impact sur l'accessibilité et le bon fonctionnement de l'activité professionnelle dans la copropriété.

Je vous recommande de consulter un professionnel spécialisé en [modernisation ascenseur 78](#) pour obtenir des conseils techniques et juridiques adaptés à votre situation. Cela vous permettra de prendre une décision éclairée et de respecter les réglementations en vigueur.

Par **Pierrepauljean**, le **17/07/2024** à **15:58**

@novalift: vous avez inséré un lien publicitaire vers votre société....ce qui n'est pas autorisé  
signalement fait