



REPARTITION DES CHARGES NETTOYAGES NON CONFORME ESCALIER REZ DE CHAUSSEE

Par **NICOLE37**, le **07/10/2024 à 14:08**

Bonjour

Au rez de chaussee d'un immeuble nous payons les charges de menage sur leur totalité au tantieme sans respecter le reglement des charges qui précise que pour notre appartement au rez de chaussee les charges sont de 11/100 pour le nettoyage de l'escalier (4 étages sans ascenseur immeuble classé). Malgré différents échanges le syndic qui gère la copro nous dit que cela est difficile pour eux de différencier l'escalier des autres charges de nettoyage....

Que pouvons nous faire ? D'autant plus que l'immeuble est très haut qu'il a un tapis dans l'escalier sur tout l'étage. Si nous continuons a accepter cela le tapis étant à changer (très onéreux) ou d'autres charges telles que peintures, ou nettoyage des murs pourra nous etre également mis à notre charge sans respecter le règlement de copropriete

Merci pour la réponse

Par **Lingénu**, le **07/10/2024 à 14:31**

Bonjour,

La question est litigieuse.

De quand date votre règlement de copropriété ?

A supposer que la clause du règlement de copropriété soit licite, il faudrait obtenir du prestataire de nettoyage qu'il détaille sur ses factures le prix du nettoyage de l'escalier afin que le syndic puisse calculer précisément la répartition des charges.

Le nettoyage est une charge mentionnée au deuxième alinéa de l'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 : c'est une charge relative à *la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes*. Elles se répartit *proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5*

soit, autrement dit, « *sur leur totalité au tantieme* ».

La clause du règlement de copropriété sur le nettoyage de l'escalier me semble enfreindre l'article 10 et devrait de ce fait être considérée comme non écrite.

Par **Pierrepauljean**, le **07/10/2024** à **18:16**

bonjour

s'il existe dans vore RDC une clé de répartition nettoyage, le syndic doit l'appliquer, tant que le tribunal ne l'a pas modifié

Par **Lingénu**, le **07/10/2024** à **19:40**

Et si le syndic ne veut pas l'appliquer, ce qui semble être le cas, que fait-on ?

Par **Pierrepauljean**, le **07/10/2024** à **19:54**

l'approbation des comptes votée en AG ne vaut pas approbation de votre répartition individuelle