



Charges ascenseur, garage en sous-sol.

Par **CLOUKET**, le **04/05/2021** à **23:32**

Bonjour,

Je suis locataire uniquement d'un garage boxé en sous-sol chez un bailleur social. Je ne réside donc pas dans l'immeuble et n'ai de fait aucun accès dans l'immeuble. Le bailleur me réclame des charges pour l'entretien et l'électricité de l'ascenseur qui dessert le sous-sol. Est-ce légal ?

Je serais locataire d'un logement, que j'utilise ou pas l'ascenseur comme tous équipements des communs, j'en accepterais les dépenses récupérables comme prévoit le décret. Mais il y a un vide juridique, n'ayant qu'un accès au garage par la rampe du garage. J'aimerais votre avis.

Merci pour votre réponse.

Cordialement.

Par **youris**, le **05/05/2021** à **09:50**

bonjour,

il n'y a pas de vide juridique car le droit des contrats s'applique à la location d'un garage.

dans le cas ou le parking, le garage ou le box est loué indépendamment de tout autre local ou logement, le contrat de bail portant sur l'emplacement n'est soumis à aucune réglementation spécifique, et relève du droit commun des baux régi par les article 1708 et suivants du code civil relatifs au contrat de louage de choses. Conformément à ces dispositions légales, les clauses du contrat sont librement négociées par le bailleur et le locataire.

pouvez-vous accéder dans votre garage en passant par le rdc de l'immeuble ?

que prévoit exactement votre contrat de location pour ce garage, mentionne-t-il des charges en plus du loyer ?

dans une copropriété, souvent le R.C. prévoit que le propriétaire uniquement d'un garage, paie des charges pour l'entrée de l'immeuble et de l'ascenseur.

salutations

Par **CLOUKET**, le **05/05/2021** à **20:08**

Bonjour,

Je vous remercie pour ces éléments

Pour répondre à votre question, le bail de location du garage prévoit des charges générales provisionnées mensuellement avec le loyer que je ne conteste nullement (qui incluent taxe OM, nettoyage ssol, électricité ssol, entretien portail automatique de l'entrée principale du ssol).

N'ayant pas d'accès aux parties communes de l'immeuble donc pas au rdc, ni à l'utilisation de l'ascenseur, mon interrogation se limite à : suis-je en droit de contester auprès de mon bailleur social la quote-part facturée pour cet ascenseur ?

nb : ce n'est pas une copropriété, mais une résidence locative, il n'y a pas de syndic, ni de RC.

Je tiens à vous renouveler mes remerciements pour votre diligence et le professionnalisme dont vous faites preuve dans vos échanges.

Très Cordialement.

Par **CLOUKET**, le **13/05/2021** à **00:12**

Bonjour,

Sans vouloir vous importuner, auriez-vous, vous qui lisez ma requête, une réponse à ma question ci-dessus?

Vos avis, conseils sont les bienvenus, et vous en remercie sincèrement par avance.

A vous lire,

Cordialement.