



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 12895

Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la définition du montant de certaines charges de copropriété. Dans certaines copropriétés, les appartements sont occupés par des professionnels accueillant du public. Cette situation engendre dans la plupart des cas une fréquentation accrue des lieux de passage communs : cages d'escaliers, ascenseurs et couloirs, tout en augmentant bien souvent la consommation d'électricité. Dans ce contexte, les autres copropriétaires s'interrogent souvent sur les charges qu'ils sont autorisés à réclamer aux professionnels en question. Il lui demande si l'assemblée des copropriétaires peut voter une hausse de ces charges et, dans l'affirmative, dans quelles limites, sans risquer de se voir opposer un recours devant le tribunal compétent.

Texte de la réponse

La répartition des charges est fixée par le règlement de copropriété. En vertu de l'article 11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, seule une décision de l'assemblée générale des copropriétaires à l'unanimité peut la modifier. Une dérogation est prévue à l'article 25 (b) : lorsque la modification de la répartition des charges est rendue nécessaire par un « changement de l'usage d'une ou de plusieurs parties privatives ». Dans ce cas, une décision à la majorité des voix de tous les copropriétaires suffit. Le changement d'usage résulte par exemple de l'affectation de locaux d'habitation à un usage commercial ou professionnel. En revanche, il n'y a pas changement d'usage si le copropriétaire utilise son lot conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Accoyer](#)

Circonscription : Haute-Savoie (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12895

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 février 2003, page 1334

Réponse publiée le : 14 avril 2003, page 2994