

Charges de copropriété

Par **Oceaner11000**, le **24/10/2020** à **02:14**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement dans une petite copropriété de 7 logements. Cette VEFA était en fait la deuxième tranche de la rénovation d'un complexe hôtelier. Le vendeur m'avait dit "copropriété neuve, peu de charges". Sauf que... je dois payer aujourd'hui la rénovation, la restauration de la première tranche. Nous sommes au tantièmes et il n'y a pas de différence entre les anciens logements et les neufs.

Existe-t'il une parade pour payer des charges à juste titre ? Par ailleurs, ils n'y avaient pas de compteurs électriques individuels (gestionnaire en bail commercial), alors que les 7 logements neufs ont leur propre compteur et nous devons donc payer la consommation locative EDF commune en plus de notre propre consommation. Quelle base légale pourrais je utiliser ? Qui se sent capable de prendre ce genre de dossier en charge ?

D'avance merci.

Par **youris**, le **24/10/2020** à **08:55**

bonjour

lorsque vous avez acheté ce bien en copropriété, vous avez accepté son règlement de copropriété qui est un contrat entre les copropriétaires.

vous devez vérifier sur votre R.C. ce qui est prévu pour les charges.

vous pouvez en parler à votre conseil syndical, votre syndic ou demander l'inscription de cette question à l'ordre du jour de votre prochaine A.G.

vous pouvez consulter un avocat.

salutations

Par **Yukiko**, le **24/10/2020** à **10:16**

Bonjour,

Je ne pense pas que l'on vous demande de payer la rénovation de parties privatives. Il doit s'agir de travaux d'entretien hors gestion courante sur les parties communes décidés en assemblée générale des copropriétaires. La répartition de ces travaux se fait comme inscrit dans le règlement de copropriété. Si l'immeuble n'est pas divisé en plusieurs bâtiments, tous les copropriétaires participent à la dépense.

Le fait que les différents lots de copropriété ne soient pas indépendants dans leur alimentation en électricité est une anomalie. S'il est admis que l'alimentation en eau soit assurée aux copropriétaires par le syndicat, ce ne l'est pas pour l'électricité. En outre, la fourniture d'électricité n'étant plus un monopole, chaque occupant doit pouvoir choisir son propre fournisseur. Les tribunaux le rappellent à l'occasion. Il y aurait donc lieu à modifier l'installation électrique pour rendre chaque appartement indépendant. Mais, aux frais de qui ? Difficile à dire. Il faudrait connaître l'historique de la copropriété.