

Image not found or type unknown



Copropriété - Chauffage

Par **ALAIN_BENT**, le **03/02/2022** à **13:25**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement et mes cotisations sont à jour. Le syndic a baissé la température du chauffage à 18° car, certains voisins ne paient pas leurs charges.

Est-ce légal ? Que faire dans ce cas ?

Merci

Par **coproeclos**, le **03/02/2022** à **16:35**

Bonjour,

Tout dépend de ce que prévoit votre RDC sur le chauffage. Le RDC est la charte de l'immeuble. S'il ne précise rien, est-ce qu'une AG a autorisé cette manip ? Le syndic n'a pas été nommé par l'AG réguler le chauffage collectif. Sa manip est illégale si rien ne l'y autorise.

D'autre part je suis surpris que le syndic ne poursuive pas les mauvais payeurs qui ne règlent pas leurs charges. C'est aussi pour ça qu'on le paie et de plus c'est prévu dans son contrat à la rubrique 9. Les frais prévus sont à la charge entière du copro défaillant comme indiqué par les articles 10-1 a) et 19-2 de la loi de 1965.

Cette loi est dispo à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/>

Il est bon de rappeler au syndic ses obligations de temps en temps.

Bien à vous.

Par **youris**, le **03/02/2022** à **18:36**

bonjour,

le syndic ne peut pas prendre ce genre de décision.

le syndic doit poursuivre les copropriétaires défaillants, mais avant d'obtenir un jugement définitif exécutoire, cela peut durer plusieurs années, sans oublier qu'il existe la procédure de surendettement avec éventuellement annulation totale des dettes.

mais il faudra bien que le syndicat des copropriétaires paient ses factures, car ce n'est pas le syndic qui va les payer.

si les prestataires et les fournisseurs ne sont pas payés, ils n'interviendront plus et ils ne fourniront plus le gaz, l'électricité et autres services.

salutations

Par **janus2fr**, le **03/02/2022 à 19:05**

[quote]

Le syndic a baissé la température du chauffage à 18°

[/quote]

Bonjour,

Je suis curieux de savoir comment le syndic peut régler la température de chaque logement ?

Par **ALAIN_BENT**, le **03/02/2022 à 21:15**

Bonsoir,

Voici la réponse du syndic :

Bonjour

Vous n'êtes peut être pas au courant de la situation, mais le compte de la copropriété a un gros passif négatif et parfois il n'est pas possible de respecter les paiements en plus de l'échéance.

La raison principale: non paiement des charges.

Après avoir eu un entretien téléphonique avec la société GESTEN, nous avons échangé sur la situation et ne couperons pas le chauffage avant le 31 mars 2022, néanmoins le thermostat est réglé à 18° le minimum légal.

Afin de régler la situation GESTEN nous à bien fait comprendre que sans règlement conséquent il ne serait pas possible d'augmenter le chauffage.

En vous souhaitant bonne réception de ce mail.

Bonne journée à vous

....

Gestionnaire copropriété

Par **ALAIN_BENT**, le **04/02/2022** à **11:15**

Bonjour,

Après avoir envoyé un mail au syndic avec vos conseils, ils vont rétablir le chauffage.

Voici leur retour :

Concernant le chauffage nous ne sommes pas habilité à toucher ou même modifier les températures du chauffage il n'y a que la société GESTEN qui est habilité à le faire une intervention est en cours actuellement.

Merci pour vos conseils