



coupure / baisse du chauffage collectif par le conseil syndical

Par **coquillette**, le **13/01/2021** à **14:24**

favec accusé in septembre 2020, le conseil syndical de larésidence a fait couper le chauffage collectif par le sol de 21h à 6h du matin , car le président de ce conseil avait , m'a t'il dit, 22 degrés le jour et 25 degrés la nuit. J'ai adressé au syndic une lettre recommandée avec accusé de réception réclamant la remise en route du chauffage, invoquant le fait que sa gestion doit être votée en A.G par les copropriétaires.

Depuis il y a une baisse conséquente du chauffage la nuit et il fait froid le jour.

Si de nombreuses personnes signalaient le froid dans le cahier des charges, serait-ce suffisant? Quel recours pour que cela ne se reproduise plus ?

Avec mes remerciements

Par **Marck.ESP**, le **13/01/2021** à **17:30**

BONJOUR est une formule de politesse requise sur ce site.

[quote]

Si de nombreuses personnes signalaient le froid dans le cahier des charges, serait-ce suffisant? Quel recours pour que cela ne se reproduise plus ?

[/quote]

Si de nombreuses personnes se plaignent et surtout, si la température passe sous 18°C, IVous pouvez exiger une hausse de la température.

Par **youris**, le **13/01/2021** à **20:36**

bonjour,

le conseil syndical n'a pas le pouvoir de couper le chauffage, pas plus que de décider de la température sauf si l'A..G. lui a délégué c epouvoir.

salutations

Par **beatles**, le 14/01/2021 à 10:34

Bonjour,

Au nom d'une illusoire autogestion qu'il s'arroge le CS ne peut pas obtenir une telle permission (pas de délégation de pouvoir) car l'article 25a ne le prévoit pas.

De plus couper le chauffage consiste à modifier les modalités de jouissance des parties privatives.

Article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

[/quote]

Cdt.

Par **beatles**, le 14/01/2021 à 12:26

[quote]

le conseil syndical de la résidence a fait couper le chauffage collectif par le sol de 21h à 6h du matin , car le président de ce conseil avait , m'a t'il dit, 22 degrés le jour et 25 degrés la nuit.

[/quote]

Drôle de conseil tout naturel qui ressemblerait plutôt aux caprices d'un président de conseil syndical au gros melon qui fait passer ses intérêts avant ceux des autres copropriétaires.

Par **wolfram2**, le 14/01/2021 à 13:00

Bonjour

Certains, juristes émérites ont le besoin urgent de se reporter à la loi et au décret que je recommande définissant le statut de la copropriété. Je recommande notamment la lecture de l'article 21 de la loi traitant du Conseil syndical. De ses attributions dont le législateur en a récemment augmenté la portée.

Cordialement. Wolfram

Par **Marck.ESP**, le 14/01/2021 à 13:23

[quote]

La norme est une température de 19°C

[/quote]

Un chauffage ne permettant pas de dépasser la température moyenne de 19°C dans le logement n'est pas considéré comme défaillant. Il existe un seuil de température minimale à laquelle l'occupant a droit de prétendre, fixé à 18 °C.

Pour un logement dont le permis de construire a été déposé après le 1er juin 2001, la température mesurée au centre de chaque pièce doit pouvoir être maintenue à 18°C minimum.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32563>

Par **beatles**, le 14/01/2021 à 13:32

Les pouvoirs augmentés, au vu de l'article 21 (sixième alinéa), par le [gouvernement](#) (ordonnance) et non pas par le [législateur](#) (loi), n'ont rien à voir avec le sujet de la discussion.

Cela concerne les pouvoirs de contrôle sur le syndic et des sanctions que ce dernier encourt, mais en aucun cas le pouvoir de régenter et d'imposer les desideratas d'un membre du CS fût-il le président.

Par **beatles**, le 14/01/2021 à 17:36

[quote]

S'il y a un problème de chauffage, ce que je suggère dans l'immédiat est de le signaler tant au syndic qu'au conseil syndical qui ne sont pas nécessairement au courant que l'installation est déséquilibrée. On est d'autant plus crédible qu'on a pris le soin de relever la température dans son appartement à différentes heures pendant quelques jours.

[/quote]

Déjà signalé et au moins le syndic et le président du CS sont au courant :

[quote]

... le conseil syndical de la résidence a fait couper le chauffage collectif par le sol de 21h à 6h du matin, car le président de ce conseil avait, m'a-t-il dit, 22 degrés le jour et 25 degrés la nuit. J'ai adressé au syndic une lettre recommandée avec accusé de réception réclamant la remise en route du chauffage, invoquant le fait que sa gestion doit être votée en A.G par les copropriétaires.

[/quote]

Par **miyako**, le 15/01/2021 à 21:26

Bonsoir,

Je pense que c'est toute l'installation qu'il faudrait revoir et cela relève de l'AG ,avec un devis et un état des lieux détaillé,afin de réparer ce qui ne va pas(par un **désembouage** notamment) et la pose de compteur individuel de chauffage .Cela coûte un peu ,mais rend la gestion d'un chauffage de ce genre beaucoup plus facile,surtout dans les installations anciennes datant des années 70.Véritables passoires thermiques.

Le R.C; peut prévoir les dates d'allumage et de fermeture du chauffage,en général c'est entre début octobre et fin avril ;**c'est le conseil syndical dans son ensemble et pas seulement son président qui gère** la température générale de l'immeuble dans le cas où il n'y a pas de compteurs individuels et de moyen de régulation individuelle.**Le conseil syndical a ce pouvoir et aucun co propriétaire ne peut s'y opposer,sauf si vraiment on tombe à des températures en dessous de 19°**,depuis l'ordonnance du 30/10/2019 applicable au 01 juin 2020,les pouvoirs du CS sont renforcés et étendus .Chaque co-propriétaire,peut néanmoins demander la convocation d'une AG exceptionnelle ,mais à ses frais exclusif

Amicalement vôtre

suji KENZO