Image not found or type unknown

Individualisation frais de chauffage

Par **Guy Leclerc**, le **03/06/2018** à **20:23**

Bonjour,

Nous avons un chauffage collectif dans notre résidence.
La loi nous impose d'installer des répartiteurs de frais de chauffage au 31/12/2019.
Comment demander à ne plus être chauffé collectivement (modification du RC, vote en AG, ...)?
Quelles sont les possibilités juridiques?

Cdt

Par **youris**, le **03/06/2018** à **20:42**

bonjour,
pour passer d'un chauffage collectif à un chauffage individuel, il vous faudra l'unanimité sauf à prouver que l'installation existante est à la fois vétuste, inefficace et insalubre, et que sa remise en état ne permettrait pas d'obtenir un résultat conforme aux normes actuelles et que l'installation de chauffage individuel constituerait une amélioration.
arrêt cour de cassation du 4 janvier 1989.
si cela est possible, vous pouvez fermer le circuit de chauffage dans votre appartement et installer un moyen de chauffage individuel.
mais vous continuerez à payer la part fixe des frais de chauffage.
salutations

Par **Guy Leclerc**, le **03/06/2018** à **21:54**

Est-ce à dire que c'est impossible? Quelles sont les autres possibilités pour éviter ces appareils tant sujets à caution ? Merci.

Cdt

Par **youris**, le **04/06/2018** à **09:48**

si vous voulez supprimer le chauffage collectif et que chaque copropriétaire installe un chauffage individuel, c'est possible si il y a unanimité des copropriétaires.
pour individualiser les consommations de chauffage, il faut que cela soit possible techniquement mais que cela n'entraîne pas un coût excessif.

" Le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic est responsable de l'installation du dispositif permettant l'individualisation des frais de chauffage.
En cas de contrôle, le syndic doit communiquer à l'autorité administrative qui en fait la demande les documents permettant de justifier :
- du respect de cette obligation,
- ou des raisons techniques ayant rendu impossible l'installation si tel est le cas.
Le syndic dispose d'1 mois pour le faire.

À défaut de réponse dans les délais, une mise en demeure est adressée au syndic pour le faire dans un délai déterminé par l'autorité administrative.
Cette mise en demeure peut s'accompagner d'une amende pouvant aller jusqu'à 1 500 € par an et par logement jusqu'à ce que l'immeuble soit conforme à la réglementation en vigueur."

source:
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14745

Par **Guy Leclerc**, le **07/06/2018** à **18:23**

Bonjour,

Qu'est-ce que je risque à refuser ces appareils chez moi? Que peut faire le syndic contre moi?

Cdt

Par **youris**, le **07/06/2018** à **18:40**

bonjour,
l'article 9 de la loi 65-557 indique:
".....
Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des a et b du II de l'article 24, des f, g et o de l'article 25 et de l'article 30.".

dans votre cas, cet accès est rendu nécessaire par l'application de la loi relatif à l'individualisation des charges de chauffage, transcrit dans le code de l'énergie et dont les travaux nécessaires ont été votés par votre A.G..
la loi a d'ailleurs prévu des sanctions pécuniaires en cas de non respect de la loi.
de ce qui précède, après mise en demeure du syndic, si celle-ci demeure infructueuse, le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

syndic demandera à votre A.G. de vous assigner devant le tribunal.
au vu de vos arguments, je ne suis pas optimiste pour vous sur le résultat de cette procédure qui peut-être rapide en référé.
rien ne vous empêche de déménager pour un appartement ayant un chauffage individuel.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés