



partage frais de chauffage d'un copropriétaire sur les autres copropriétaires

Par **bernardobeatrice**, le **03/05/2021** à **15:48**

Dans ma copropriété livrée en 2018 nous avons un chauffage collectif. il y a une individualisation du chauffage. A un moment, l'individualisation installée ne fonctionnait pas et nous étions revenus vers un calcul aux tantièmes. Depuis l'individualisation (pas la date exacte) fonctionne (compteur individuel). Le Conseil Syndical pour l'exercice du 20201 voudrait supprimer les tantièmes de copropriétaires qui n'auraient pas occupé leur logement pour les répartir sur les autres copropriétaires et soumettrait cela à l'Assemblée Générale des copropriétaires. J'ai plusieurs questions :(1) le CS a-t-il le droit de s'occuper de cela ? n'est-ce pas plutôt au syndic. (2) peut-on faire cadeau à 2 copropriétaires de ne pas payer leur chauffage répartis en tantième au motif qu'ils ne l'occuperaient pas ? (3) si un tel cadeau est possible, quels justificatifs ces copropriétaires doivent avoir car n'importe quel copropriétaire peut indiquer ne pas occuper son logement ? différence à faire entre logt vide et meublé ? (4) majorité requise (unanimité ou majorité simple) ?

Cordialement,

Victor

Par **wolfram2**, le **05/05/2021** à **10:37**

Bonjour

Yukiko, si votre connaissance du statut de la copropriété s'améliore, après que nous vous ayons indiqué quelques lacunes, n'ayant pas la connaissance précise de la situation locale, vous êtes dispensée d'émettre des critiques sur le Conseil syndical.

La non occupation d'un lot, raccordé au dispositif de chauffage, n'est pas une raison suffisante pour être exempté de la contribution aux charges dues pour ce service. A fortiori si le RdC, avant modif, prévoyait une répartition aux tantièmes généraux.

Je vous présente humblement mes excuses, dans la hâte, ma première réponse était contraire à ce que je voulais exprimer.

Cordialement. wolfram

Par **youris**, le **05/05/2021** à **11:34**

wolfram2,

il me semble que c'est le rôle d'un site de conseils juridiques d'indiquer que les résolutions d'un conseil syndical proposées à une A.G. de copropriété ne sont pas les meilleures.

en l'espèce, comment déterminer les copropriétaires absents et sur quelles durées ?

autre question, comment prouver que même si le logement est inoccupé, le chauffage soit coupé en totalité.

même si l'a.g. vote cette résolution, elle serait contestable puisque non prévue par la réglementation applicable.

salutations

Par **beatles**, le **05/05/2021** à **14:28**

Bonjour,

Je ne pense pas qu'en ayant lu la totalité de la question avec la plus grande attention l'on puisse prétendre péremptoirement que la proposition du CS est illégale.

Ce qui serait illégal serait de faire payer des charges de chauffage alors que l'individualisation fonctionne.

Je pense plutôt que le CS essaye d'être le plus juste possible et qu'il n'est pas très respectable de vouloir faire perdurer une situation provisoire (remise en état de l'individualisation) pour faire supporter une part indue de charges à d'autres pour diminuer la sienne ; ce qui revient à faire payer à d'autres sa propre consommation.

La proposition du CS pourrait être amendée et ajustée en fonction de la date de remise en fonctionnement de l'individualisation que le syndic doit obligatoirement connaître.

La réaction de wolfram2, pour qui connaît son parcours et son investissement, pour les autres, concernant la copropriété, est justifiée et serait approuvée par l'ami Fernand dont nombres de copropriétaires son redevables.

Je suis obligé de rajouter, suite à une modération intempestive, et pour que l'on puisse comprendre la réponse qui suit : *Donc du respect avant tout !*

[quote]

propos inutiles et malveillants supprimés par la modération[/quote]

Cdt.

Par **youris**, le **05/05/2021** à **15:11**

beatles,

exprimer une opinion différente n'est pas manqué de respect !

c'est le principe d'un forum et encore plus d' un forum de conseils juridiques

vous semblez oublier ce qu'est la liberté d'expression.

ce que veut bernadobéatrice c'est avoir des réponses à ses questions

salutations

Par **beatles**, le **05/05/2021** à **16:38**

youris,

Avant de s'autoriser à reprendre wolfram2 et vu que vous seriez un modérateur, au lieu d'ajouter une unité de plus à votre compteur, vous auriez mieux fait de faire attention à une intervention passée de wolfram2 dans laquelle il laissait assez d'indices pour savoir qui il est avec sa compétence reconnue pour ce qui concerne la copropriété et en particulier le conseil syndical, qui dernièrement à réussi à obtenir des droits qui reconnaissent son importance et non plus le rôle de faire valoir que veulent lui attribuer certains.

Donc pour moi votre intervention manque de respect lorsque wolfram2 recadre, avec juste raison, quelqu'un qui n'a pas le millième de ses compétences.

Pour finir au lieu de vous poser des questions vous auriez mieux fait d'apporter des réponses appropriées.

Cdt.

Par **beatles**, le **06/05/2021** à **09:11**

Celà s'appelle essayer de retomber sur ses pattes ou se racrocher aux branches !

Que ne pas avoir proposé ces formulations salvatrices dans votre irruption intempestive initiale !

Le début de votre intervention démontre que la décence n'est pas votre fort contrairement à l'outrance.

Si certain galvaude « [liberté d'expression](#) », je constate que l'on vous autorise la liberté de pollution pour vous accaparer des topics et en faire vos champs de jeu.

Il suffit de reprendre vos différentes interventions toxiques pour s'en convaincre et en particulier l'un de vos derniers exploits qui consiste à inventer l'acte de propriété foncière (immobilière) sous seing privé suite à une lecture et interprétation plus que simplistes de l'article 1589 du CC :

[quote]La promesse de vente vaut vente ![/quote]

Qui bien sûr pour vous signifie qu'une promesse de vente, ou compromis de vente, sous seing privé vaut un acte authentique de vente rédigé par un notaire pour être publié au fichier immobilier !

Dernière précision wolfram2 est légitime pour tout ce qui concerne le conseil syndical et il me semblerait qu'un « cadre » du site ne pourra que le confirmer.

Le but de la question saute aux yeux : *Comment profiter d'une situation pour faire payer à d'autres une partie de sa consommation d'eau !*

Donc comme déjà repris à mon compte dans ma dernière intervention dans [ce topic](#) :

[quote]Comme vous aimez avoir le dernier mot, on vous le laissera.[/quote]

... pour un éventuel pétage de plomb !

... qui imposera la fermeture de la discussion !