



## Règlement de copropriété édité avant la livraison des bâtiments

Par kunai, le 12/01/2015 à 11:06

Bonjour,

Les premiers bâtiments de notre résidence ont été livrés en 2013 alors que le règlement de copropriété date de 2011. S'agissant de bâtiments labellisés BBC, le chauffage y est collectif et individualisé. Le règlement de copropriété définit la formule de répartition des frais de chauffage en n'individualisant que 50% des frais de combustible or, d'après le décret n° 2012-545 du 23 avril 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs, 70% des frais devraient être individualisés à moins que les installations nécessaires à l'individualisation des frais de chauffage n'aient été posées avant la date de ce décret et que le règlement de copropriété n'ait déjà défini un coefficient compris entre 0 et 0,5 pour les frais communs. Les bâtiments de la copropriété ayant été livrés bien après cette date, il me paraît difficile d'appliquer le coefficient décrit dans le règlement de copropriété qui ne se conforme donc pas à la législation en vigueur à date.

Est-il possible de clarifier cette situation et savoir quelle doit être la répartition légale dans ce cas ?