Image not found or type unknown

Repartition charges chauffage

Par **Dede130**, le **06/07/2015** à **00:06**

Bonjour,

Lors de notre derniere assemblée générale le syndic nous a expliqué qu ils devaient appliquer le coefficient de pondération chauffage prévu par la loi du 23 avril 2012 rendant obligatoire que 30 % des frais de chauffage soient repartis aux millièmes généraux des appartements et 70 % repartis aux index individuels des appartements.... Es ce vraiment une obligation?
Toutes les copropriétés sont-elles soumises à cette obligation?
Merci par avance pour les réponses que vous pourrez m'apporter.

Par **janus2fr**, le **06/07/2015** à **08:06**

Bonjour,
Ce que dit le Code de la construction et de l'habitation :
[citation]Article R*131-7

Modifié par Décret n°2012-545 du 23 avril 2012 - art. 2

I.-Dans les immeubles collectifs équipés des appareils prévus à l'article R. * 131-2, les frais de chauffage afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de chauffage tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage et les frais relatifs à l'utilisation d'énergie électrique (ou éventuellement d'autres formes d'énergie) pour le fonctionnement des appareillages, notamment les instruments de régulation, les pompes, les brûleurs et les ventilateurs.

II.-Les frais de combustible ou d'énergie sont répartis entre les locaux desservis en distinguant des frais communs et des frais individuels.

Les frais communs de combustible ou d'énergie sont obtenus en multipliant le total des dépenses de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30. Dans le cas des immeubles pour lesquels des appareils de mesure tels que ceux visés à l'article R. * 131-2 ont déjà été installés, le coefficient choisi entre 0 et 0,50 au moment de l'installation de ces appareils est conservé. Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires ou le gestionnaire d'un immeuble entièrement locatif peut remplacer le coefficient initial par le coefficient de 0,30.

Les frais communs sont répartis dans les conditions fixées par le règlement de copropriété ou

les documents en tenant lieu. Le total des frais individuels s'obtient par différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs calculés comme il est dit ci-dessus. Ce total est réparti en fonction des indications fournies par les appareils prévus à l'article R. * 131-2, les situations ou configurations thermiquement défavorables des locaux pouvant être prises en compte.

III.-Les autres frais de chauffage énumérés au I sont répartis dans les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu.

[/citation]

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés