



Répartition des charges d'eau

Par **Radames06**, le **18/05/2010** à **09:17**

Bonjour,

Nous sommes dans une petite copropriété. Le règlement de copropriété prévoit une répartition de la consommation d'eau selon les tantièmes.

En 2008, la pose de compteurs individuels a été votée, mais seuls deux copropriétaires les ont posés (sur 4).

L'un de ces deux copropriétaires dont l'appartement n'est pas habité refuse de payer ses charges depuis 2008, car il ne consomme pas d'eau et pour preuve, son compteur et les recommandés qu'il avait alors envoyés au syndic de l'époque.

Ils estiment que dès qu'un copropriétaire a posé un compteur, le syndic aurait du en tenir compte dans sa répartition de charges.

Depuis, nous avons repris le syndic en syndic bénévole, et nous allons oeuvrer pour que les deux autres posent aussi des compteurs.

Mais que faire de cet arriéré ?

Ce qui m'amène à une autre question plus générale : une fois les compteurs posés, faut-il voter une nouvelle répartition des charges en AG ? Faut-il modifier le règlement de copropriété ?

Pour l'instant, la seule chose qui a été votée, c'est de poser les compteurs.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **emilie04**, le **18/05/2010** à **19:32**

Il est évident que ce copropriétaire n'avait pas à provisionner des charges d'eau selon ses tantièmes dès lors qu'il a mis en place un compteur individuel. L'erreur du syndic était de ne pas avoir voté une nouvelle répartition des charges ou alors de ne pas avoir prévu de clause intermédiaire correspondant à cette situation (modification du règlement intérieur).

Par contre, le copropriétaire en question n'avait pas à stopper complètement le paiement des charges appelées, ou alors seulement celles correspondant strictement à la consommation d'eau.

Je vous conseille d'abord un règlement amiable avec lui, quitte à lui remiser la partie des charges d'eau qui, bien évidemment, n'aurait pas dû lui imputer...tout ça débloquerait la situation, le règlement des autres charges et éviterait des procédures juridiques...

Par **Radames06**, le **21/05/2010** à **20:34**

Merci pour votre réponse.

Donc si je comprends bien, dès lors qu'un copropriétaire a installé un compteur, il ne paye plus que sa consommation. Peu importe les autres...

Le problème, c'est que tant que les autres n'ont pas installés leurs compteurs, nous ne savons pas s'il y a des fuites dans les tuyaux communs, ni même si leur compteur comptabilise bien tous leurs robinets.

Dans tous les cas, nous sommes en passe de trouver un arrangement avec eux pour appliquer rapidement la nouvelle répartition, ce qui devrait arrondir les angles.

Par **Bailleur**, le **27/12/2010** à **10:59**

Les compteurs d'eau posés en copropriété le sont suite à un vote de l'AG, et posés par le syndic.

En aucun cas un copropriétaire ne peut faire ce genre de choses.

Ou, pour mieux dire, il peut le faire mais la répartition se fera toujours aux tantièmes, sans que la consommation réelle n'ait aucun effet sur la répartition.

Cela peut lui permettre de savoir ce qu'il consomme mais n'influera pas sur la répartition, qui est de l'ordre du règlement de copropriété, et des décisions de l'AG.

Même si tout le monde pose des compteurs, pour pouvoir l'appliquer en comptabilité il faut que le vote soit réglementairement décidé par l'AG.