



Non respect du contrat d'une copropriété envers un copropriétaire

Par **fredlille**, le **26/12/2009** à **14:28**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement situé dans une copropriété géré par un syndic. Les températures contractuelles de l'eau chaude et du chauffage toutes deux collectives ne sont pas atteintes.

Après maints courriers en R-A/R au syndic depuis un an et une intervention en assemblée générale, je souhaite pour faire pression verser la somme correspondant à la part de charge mensuelle de chauffage à un tiers jusqu'à ce que le contrat de copropriété soit à nouveau honoré.

Quelle risque est ce que j'encours ?

Comment puis je procéder ?

A quel organisme puis je m'adresser ?

Je souhaite que cette démarche ne me coute rien, comment est ce possible ?

D'avance un grand merci à vous.

Par **pieton**, le **01/01/2010** à **22:11**

Bonjour,

Si je comprend bien, vous voulez déposer une partie de vos charges à la Caisse des dépôts. N'en faites rien vous seriez dans votre tort le plus absolu et le syndic qui n'est plus votre "ami" se fera un malin plaisir d'engager la procédure de recouvrement.

Votre Pb ne relève pas des lois régissant la copropriété, aussi je me permet (si le modérateur n'y voit pas d'inconvénient) de vous orienter vers les sites ci-dessous:

le code de la construction et de l'habitation (Art R131-20)

suggère une température de 19°.

Allez voir sur le site de l'ADEM

http://www.ademe.fr/particuliers/fiches/cec_utilisation/rub2.ht

http://www.urbania-hautes-alpes.org/ImagesClient/20/pdf/fiche_pb_de_chauffage.pdf

Si plusieurs copropriétaires sont dans votre cas et déplorent un chauffage insuffisant, porté la question à l'ordre du jour de l'A-G. après avoir demandé l'avis du chauffagiste.

Ce peut n'être dû qu'à un manque d'entretien (boue dans le bas des radiateurs) et dans ce cas le syndic devra réagir.