



charges chauffage au sol copropriete

Par **eric83**, le **27/08/2010** à **14:55**

bonjour a tous

voila je vous expose mon probleme.

je loue un appartement au rez de chaussee d une maison qui comprend 6 appartements en tout. il y en a 2 au rez de chaussée de plein pied et 4 au 1er etages et qui sont tout les 4 avec mezzanines.

tout les appartements sont chauffés au sol par une chaudiere a fioule. pour les calculs des charges, cela est pris sur le calculs des milliemes de surface. Pour les appartements du 1er etages, le calcul de surface au sol ne comprend pas les mezzanines.

de ce fait je me retrouve avec a peu pres 26% de la surface au sol de l habitation tout appartement confondus.

or voici le probleme, je chauffe au minimum mon appartement, mais meme au minimum je suis obligé d ouvrir les fenetres (et cela malgres d inombrable tentatives de réglages de la chaudiere depuis 2 ans par le proprietaire, il arrive meme d avoir 26° dans le salon)) or les appartements au dessus mette leur thermostat a fond car les mezzanines ne sont elles pas chauffées. de ce fait je me retrouve avec des charges de chauffages importantes car calculées sur les milliemes et je suis obligé d ouvrir mes fenetres, alors que les locataires du haut sont obligé de chauffer a fond car les mezzanines qui n ont pas de plancher chauffant ne permettent pas de chauffer ces pieces la.

j ai demandé 4 fois a l agence de me couper le systeme de chauffage afin que je puisse me chauffer par mes propres moyens (electrique) je n ai pas de reponse a mes 4 demandes depuis le mois de mars.

ma question est : que puis je envisager?

serais il possible de les forcer a me couper le chauffage? (techniquement cela est possible il y a une vanne)

serait il possible d exiger un meilleur calcul des milliemes soit en comptant les surfaces des mezzanines des appartements du 1er etages ou bien en calculant ,non pas par la surface au sol, mais par le volume des pieces en m3. les 4 appartements du hauts ont de tres grands volumes car sous les toits avec mezzanines, d ou leur difficultés a chauffer au sol alors que le mien est une etuve.

je precise qu il n y a aucun compteur qui permettrait d isoler la conso de chaque appart, juste la facture totale de fioule divisé par le millieme de surface

voila j espere avoir ete assez clair et si vs pouvez me donner des conseil cela m aiderait beaucoup

cdlt

eric

Par **Domil**, le **27/08/2010** à **15:07**

Toutes les réponses sont : non

Le principe du chauffage collectif sans calorimètre (qui est injuste dans les logements qui n'ont pas une isolation parfaite) c'est une répartition selon la surface.

Certains chauffent moins, car ils sont chauffés par les autres. Si vous avez besoin de moins chauffer, c'est que les voisins chauffent pour vous. La chaleur que vous avez chez vous, ne sort pas de la cuisse de Jupiter, il faut bien qu'elle vienne de quelque part.

Par **eric83**, le **27/08/2010** à **15:59**

merci de votre reponse.

je sais bien que le chauffage ne sort pas de la "cuisse de jupiter" je demande juste s il serait possible de recalculer les tantiemes du fait des mezzanines ou de prendre en compte les volumes, car moi, je ne chauffe pas et j ai les fenetres ouvertes car 26° dans le salon et 120€ par mois et les voisins chauffent a fond car le sol des mezzanines n est pas chauffé et qu ils ont de grand volumes sous toit. je trouve cela un peu incoherent et je cherche desesperement une solution pour sortir de cette impasse

Par **Domil**, le **27/08/2010** à **18:09**

Vous ne pouvez pas. En plus vous n'êtes que locataire. La répartition des charges par tantièmes dépend de la copropriété.

Vous payez un service dont vous bénéficiez (vous avez du chauffage, vous n'avez pas 15°C dans votre appartement)

120 euros par mois, ce sont les avances de charges locatives ?

Par **eric83**, le **27/08/2010** à **18:57**

120€ correspond a la consommation de fioul pour le chauffage, hors eau chaude, hors electricité, hors eau froide. juste le chauffage

Par **Domil**, le **27/08/2010** à **20:16**

et vous avez combien, en tout, pour les charges par mois ?