



## Chauffage collectif et répartition

Par **doogui**, le **14/02/2024** à **19:34**

Bonjour,

Je suis entré dans mon logement en juillet 2022

Je viens de recevoir ma facture de régularisation des charges pour 2022

Le propriétaire me demande de payer au prorata les frais de chauffage collectifs pour l'exercice 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022.

Sachant que je n'ai donc jamais profité du chauffage collectif puisqu'il était complètement à l'arrêt sur ma période d'occupation sur cet exercice (juillet 2022 au 30 septembre 2022). Cela représente tout de même plus de 150 €...

Je lui ai indiqué que je voulais bien payer au prorata une dépense d'entretien de la chaudière mais pas des consommations de gaz que je n'ai pas pu utiliser.  
Il ne veut rien savoir et me dit que la répartition est au tantième et pas selon la saison de chauffe.

Merci infiniment pour vos avis

Gui

Par **yapasdequoi**, le **14/02/2024** à **20:33**

Bonjour,

Votre logement n'est-il pas équipé de compteurs de calories ? Si c'est le cas, le relevé de compteur permet de ne payer que la consommation réelle.

Si vous n'avez pas de compteur, la répartition des dépenses se fait aux tantièmes et au prorata du temps d'occupation, soit 3/12e ou plus finement si vous comptez par jour/365)

Par **doogui**, le **14/02/2024** à **23:14**

Bonsoir et merci pour votre réponse,

Non il n'y a aucun compteur individuel, même pas de robinets thermostatiques. Fenêtres simple vitrage côté sud. Les propriétaires de la copro s'en fichent je pense puisque ce sont les locataires qui payent au final.

Pour 2 mois et demi d'occupation en 2022 sur l'exercice, j'ai une régularisation de 160 € tout de même puisqu'effectivement je dois payer une partie du chauffage des précédents locataires.

Ce n'est pas très logique et assez contestable comme façon de faire je trouve.

Quand EDF me régularise c'est bien uniquement pour de l'énergie que j'ai consommé, là je comprends.

Gui

Par **yapasdequoi**, le **15/02/2024** à **00:01**

Pour EDF il y a un compteur...

Par **Pierrepauljean**, le **15/02/2024** à **09:43**

bonjour

je vous confirme que le propriétaire doit faire la régularisation des charges de l'exercice prorata temporis: il calcule les charges récupérables sur la période de l'exercice comptable puis calcule le prorata temporis

il n'y a pas d'autre méthode

Par **youris**, le **15/02/2024** à **10:44**

bonjour,

l'individualisation des charges de chauffage n'est pas une option, c'est une obligation dont le non respect est sanctionnable par des amendes.

la non individualisation est admise dans 2 cas, l'impossibilité technique ou le coût trop élevé.

voir ce lien :

[individualisation charges chauffage](#)

salutations

Par **doogui**, le **15/02/2024** à **12:09**

Bonjour à tous et merci pour l'ensemble de vos réponses.

Youris, je suis d'accord avec vous j'avais lu à propos de ces dispositions.

Je pense qu'ils pourraient installer des capteurs sur les radiateurs. Mais actuellement ce n'est pas le cas et je pense que la copro recule au maximum. Donc je ne me vois pas me lancer dans cette croisade contre le propriétaire pour 160 €. Sachant que je ne sais pas dire si il y aurait effectivement une impossibilité technique.

Et si je refuse de payer, je vais me mettre en tort si j'en crois les autres avis.

Par **yapasdequoi**, le **15/02/2024** à **12:16**

Si vous voulez contester , il faut le faire par courrier RAR puis saisir le tribunal. C'est beaucoup de démarches pour un résultat non garanti.