

Image not found or type unknown



Mise conforme chaufferie

Par **Cozo**, le **24/01/2024** à **09:56**

Bonjour je suis propriétaire seulement d'un garage dans une copropriété le syndic me fait supporter les frais de mise en conformité de la chaufferie et d'une pompe de relevage alors que je n'utilise ni eau ni chauffage est-ce normal merci pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **24/01/2024** à **10:13**

Bonjour et bienvenue

Si le règlement de copropriété ne prévoit pas de répartition spécifique, vous pouvez tenter de négocier avec le syndic ou les autres copropriétaires pour modifier cette répartition, mais une modification du règlement s'imposera certainement.

En cas de désaccord, il est possible de saisir le tribunal judiciaire pour contester la répartition des charges de copropriété.

Par **yapasdequoi**, le **24/01/2024** à **10:16**

Bonjour,

Vérifiez le règlement de copropriété pour connaître les tantièmes qui vous concernent.

Votre lot a des tantièmes de charges générales et éventuellement en plus des charges spéciales.

Si c'est trop onéreux, vendez et achetez ailleurs... En prenant soin de bien lire le RDC avant d'acheter.

Inutile de rêver... Une modification des tantièmes de charges nécessite l'unanimité... Donc à oublier.

Par **janus2fr**, le **24/01/2024** à **10:35**

[quote]

Si c'est trop onéreux, vendez et achetez ailleurs... En prenant soin de bien lire le RDC avant

d'acheter.

[/quote]

Bonjour,

La loi de 65 est pourtant claire :

[quote]

[Article 10](#)

[Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 171 \(V\)](#)

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

[/quote]

Donc si ce garage n'a ni chauffage ni eau chaude, il n'y a pas de raison pour qu'il y ait des charges à ce titre.

Par **youris**, le **24/01/2024** à **11:06**

bonjour,

la pompe de relevage peut avoir un intérêt pour le garage surtout situé en sous-sol.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **24/01/2024** à **13:45**

Il faut commencer par vérifier les grilles de charges avant de discuter l'utilité.

Le lot garage a forcément une part des "charges communes générales". Ce qui va inclure le chauffage, même s'il n'en profite pas.

La contestation basée sur l'utilité est une procédure judiciaire qui peut être assez couteuse et dont le résultat n'est nullement garanti.

Par **janus2fr**, le **24/01/2024** à **14:31**

[quote]

Le lot garage a forcément une part des "charges communes générales". Ce qui va inclure le chauffage, même s'il n'en profite pas.

[/quote]

Ce qui serait alors contraire à la loi...

Par **yapasdequoi**, le **24/01/2024** à **15:47**

C'est facile à dire...

Mais pour l'acter il faut un jugement du tribunal... donc avocat + expert + délais...