Image not found or type unknown

Résolution Assemblée générale

Par **Metoo13**, le **12/09/2023** à **19:01**

Bonjour, lors de ma dernière AG, notre syndic nous annonce qu'il proposera l'année prochaine que notre résidence passe en individuelle pour l'eau chaude et le chauffage, à l'origine notre résidence est en collectif pour l'eau chaude et le chauffage, ma question à t il l'a possibilité d'effectuer cette grosse modification, étant donné que cela va entraîner de forte dépense pour les copropriété, car à leur charge d'installer soit un cumulus et un chauffage individuel chose qui techniquement me semble quasiment impossible.

Merci pour vos avis / conseils.

Par **Cousinnestor**, le **12/09/2023** à **19:49**

Hello !

Par les temps qui courrent en matière du coût de l'énergie, dans un immeuble passer en individuel pour l'eau chaude* et le chauffage* est vertueux (chacun fait un peu plus attention à son comportement).

* je crois deviner que votre immeuble est équipé d'une chaudière centrale déservant de l'eau chaude et du chauffage aux appartements.

Mais **Metoo** ça ne veut pas dire que chacun va devoir s'équiper d'une chaudière individuelle. Générallement ça passe "simplement" par la pose de compteurs thermiques individuels qui permettent de facturer la consommation de thermies par chaque appartement (en mixant avec un peu de collectif).

Dans un an la propisition sera assortie d'un dossier technique...

A+

Par **youris**, le **12/09/2023** à **19:54**

bonjour,

un syndic ne décide de rien c'est l'assemblée générale qui décide, le syndic ne peut que

proposer, l'A.G. peut voter contre.

en général, pour ce genre de modifications importantes, c'est le conseil syndical qui étudie ce genre de modifications.

salutations

Par **Visiteur**, le **12/09/2023** à **20:12**

Bonjour,

"passer en individuel" n'implique pas forcément de gros travaux.

Un (ou des) compteurs individuels ne sont pas très onéreux et permettent souvent des économies substantielles en encourageant chacun à éviter les gaspillages.

Et la loi indique en copropriété :

Article 24-9

Modifié par Ordonnance n°2020-866 du 15 juillet 2020 - art. 4

Lorsque l'immeuble est pourvu d'une installation centrale de chauffage, de froid ou d'eau chaude sanitaire, commune à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif, et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais en application de l'article L. 174-2 du code de la construction et de l'habitation, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'immeuble d'un tel dispositif d'individualisation, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

Lorsque ce dispositif est installé et qu'il est télé-relevable, le syndicat des copropriétaires transmet à chaque copropriétaire une évaluation de la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire de ses locaux privatifs, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat, notamment en ce qui concerne la fréquence de cette information.

Le syndic transmet à chaque copropriétaire, concomitamment avec la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes, une note d'information sur la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire de son logement, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l’article 6 de l’ordonnance n°2020-866 du 15 juillet 2020, les présentes dispositions entrent en vigueur le 25 octobre 2020.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **youris**, le **12/09/2023** à **20:23**

l'installation de compteurs individuels de chauffage en conservant une chaufferie collective signifie simplement que les frais de chauffage seront individualisés mais le chauffage restera collectif.

le cas de metoo13 est different puisqu'il indique " d'installer soit un cumulus et un chauffage individuel " ce qui signifie chauffage et eau chaude individuel.

Par **Visiteur**, le **12/09/2023** à **20:32**

Je me demande si metoo13 n'a pas extrapolé à partir des dires du syndic...

L'individualisation de la répartition de la consommation (par compteurs) est prévue par la loi, se vote à l'article 25 et ne pose qu'assez peu de problèmes.

La suppression de la chaudière collective est une autre affaire....

Par **Metoo13**, le **12/09/2023** à **22:54**

Bonsoir, l'idée a été proposée à l'orale, elle est la suivante :
l'eau chaude sanitaire se fera par un ballon d'eau chaude(cumulus) et le chauffage se ferait de façon individuelle, c'est à dire selon un moyen(ex : clim réversible) choisit par chacun, actuellement l'eau chaude est fourni par colonne montante et je dispose d'un compteur individuel, quant au chauffage, il ne peut disposer de compteur car une colonne montante est présente pour chaque pièce de vie, difficile donc de poser un compteur dans chaque pièce.
Au sujet du syndic, il est aussi le bailleur de l'immeuble (gère aussi des locataires, soit 19 locataires sur 34), le reste des appartements sont des copropriétaires (15). Sauf erreur, comme le bailleur a le plus de voix en tantièmes, il semblerait qu'il ai la majorité est décide au final de faire passer les résolutions qu'il a lui même proposée. Merci pour vos avis.

Par **youris**, le **13/09/2023** à **09:30**

bonjour,

la loi 65-557 a prévu dans son article 22, que lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

votre syndic bailleur n'a donc pas la majorité.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Visiteur**, le **13/09/2023** à **13:19**

Votre syndic est semble-t-il également copropriétaire.

Ce n'est pas en tant que "syndic " qu'il peut proposer des résolutions et les voter lors de l'AG, mais en tant que copropriétaire.

Son nombre de voix ne peut pas dépasser la moitié.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés