



## Suppression tantièmes chauffage

Par **Noiselyon**, le **20/01/2021** à **20:22**

Peut-on sortir un logement des tantièmes de chauffage après la pose d'une chaudière individuelle suite une panne chauffage au sol non réparable

Cordialement

Par **youris**, le **20/01/2021** à **20:36**

bonjour,

il faut une décision de l'A.G. pour recalculer les tantièmes de ce logement et par conséquence recalculer les tantièmes afférents au chauffage collectif pour les autres appartements.

et ensuite modifier l'état descriptif de division.

salutations

Par **beatles**, le **21/01/2021** à **10:17**

Bonjour,

Comme il semblerait que vos charges de chauffage ne sont pas individualisées (mesures individuelles de la consommation) conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 vous n'avez pas à en payer :

[quote]

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]

La notion d'objectivité a été introduite par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019, c'est donc une modification « législative/règlementaire » (c'est le gouvernement qui a légiféré).

Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

I.-Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

II.-Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :

f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;

[/quote]

Le syndic doit inscrire à l'ordre du jour, selon que sont réparties les charges de chauffage, soit en modifiant la grille de charges, et non pas les tantièmes, ou bien que le lot n° xxx est exempté de charges suite à une panne irréparable, ce qui est plus simple ; à inclure dans le règlement de copropriété, au frais du syndicat, et d'avertir ce dernier qu'il est obligatoire de voter favorablement sinon que vous pourrez l'assigner et qu'au vu de l'article 10 de la loi, qui est d'ordre public, il sera obligatoirement condamné aux dépens et certainement à des dommages et intérêts dont vous serez exclu.

Pour plus de sécurité vous pouvez en notifier l'inscription au syndic à l'appui de l'article 10 de la loi.

Cdt.