



## CO PROPRIÉTÉ (dans maison) compteur d'eau

-----  
Par Sam63500

Bonjour,

Nous sommes deux propriétaires dans une maison mais il n'existe qu'un compteur à mon nom, et un compteur additionnel pour calculer la facture de l'autre propriétaire. Je souhaiterais savoir si je suis en droit d'exiger que l'autre propriétaire ouvre son propre compteur ? car je ne trouve pas normal de payer toutes les factures ce n'est pas mon locataire...

-----  
Par AGeorges

Puisque vous êtes une copropriété, les remarques suivantes s'appliquent :

- Vous avez un Syndic (éventuellement bénévole)
- Vous avez un Syndicat des Copropriétaires
- Vous avez lu soigneusement tout ce qui a été changé pour les petites copropriétés dans l'ordonnance de 2019 applicable à partir de juin 2020.

- dans une copropriété, c'est le Syndicat qui règle les factures de fourniture de service lorsqu'il n'a pas été procédé à la pose de compteurs individuels et que le recouvrement n'est pas fait directement auprès de chaque copropriétaire. Pour cela, les abonnements sont souscrits au nom du Syndicat et pas d'un des copropriétaires.

Dans ce cadre, il y a des appels de charge selon les consommations usuelles, ou les tantièmes, dans le cadre du budget de la copropriété. La situation est régularisée lors des comptes annuels.

- Il peut être décidé de mettre fin à ce système en demandant à chaque copropriétaire de gérer directement ses factures avec le fournisseur. La loi impose, pour l'électricité et l'eau, qu'un compteur individuel soit mis en place, mais elle ne se prononce pas sur le mode de facturation, du moment que les charges réelles peuvent être prises en compte à un moment ou à un autre. La mise en place d'une facturation individuelle peut demander des travaux. C'est une décision de l'AG. A nouveau, regardez bien la dernière ordonnance, pour une petite copro, la majorité des règles des AG a changé ...

-----  
Par Sam63500

Je vous remercie pour cette réponse complète. Il n'y a ni syndic, ni assemblée générale rien n'existe depuis mon acquisition donc les factures d'eau sont à mon nom. En ce qui concerne les tantièmes je possède 666/1000 je suis donc majoritaire. Je vais étudier plus précisément la nouvelle réglementation en vous remerciant.

-----  
Par AGeorges

En copropriété, il y a obligation :

- D'avoir un Règlement de Copropriété
- D'avoir un état descriptif de division
- d'avoir un Syndic
- de tenir une AG par an, accompagnées d'un registre des AG.

Le Syndicat existe dès lors que le statut de copropriété est mis en place.

Si vous êtes majoritaire et n'êtes que deux, les nouvelles lois sont très bien. Elles font cesser les cas de blocage antérieurs.

Si vous avez signé devant Notaire, il a dû vous dire tout ça. Méfiez-vous, si vous tombez dans une procédure pour une raison quelconque, votre statut risque d'être contesté ...

-----  
Par Sam63500

Merci !

Non le notaire nous a juste indiqué qu'il s'agissait d'une co propriété et nous a demandé de lire le règlement de copropriété. C'est tout !. Mais je vais faire le nécessaire pour régulariser et débloquer la situation sans heurts en tenant compte de vos mises en gardes.