PORTEE EXACTE de la règle des 30% en charges de CHAUFFAGE

| Par zouriteman |
|---|
| Le nouveau syndic dans notre copropriété assez récente (2015) , dans laquelle il y a des compteurs individuels de consommation de Chauffage , prétend avoir l' obligation de calculer avec cette règle de 30% / 70% (dont il ne donne d'ailleurs pas les références précises dans la loi) , et qui plus est il ne l' applique qu'à une partie des frais de la Chaufferie , alors que l' ancien syndic mettait tout en proportion des consommations (le prestataire a un contrat avec Plusieurs composantes dites P1 , P2 et P3) Il n'y a rien de précis sur ce sujet dans le RDC . |
| le résultat est que les gens assez économes voient leur facture augmenter , au point qu'ils n' ont plus guère d'intérêt a être économes et à surveiller leur thermostat. |
| Que dit exactement la loi ? Que puis-je opposer légalement à ce syndic ? |
| Par yapasdequoi |
| Bonjour ? Merci ? [url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000039078082]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000039078082[/url] [url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F14745]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F14745[/url] |
| Pour la répartition, il faudrait vous reporter à la règle adoptée lors du vote en AG de l'installation des compteurs de calories, ou si elle n'existe pas ni dans le RC ni dans les PV d'AG, prévoir une résolution à cet effet dans la prochaine AG. |
| Par yapasdequoi |
| La règle 70/30 est issue de l'article R174-10 du code de la construction. [url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043819469]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043819469[/url] Mais l'AG peut voter autre chose. Si c'est le cas, il sera judicieux de pérenniser la règle choisie en modifiant le RC. |
| Par Nihilscio |
| Bonjour, |
| Que puis-je opposer légalement à ce syndic ? Rien parce que votre syndic semble répartir les frais de chauffage comme il faut. C'est l'ancien syndic qui était dans l'erreur. |

je remercie les répondants, mais je note:

Par zouriteman

^{*} que cela me renvoie à un arrêté 27/08/2012 qui concerne essentiellement les immeubles ou des compteurs individuels ne peuvent pas être installés. ce n'est pas mon cas, les compteurs sont d'origine, par le promoteur lors de la livraison à neuf.

Mais au passage, je suis prêt à parier que pas UN syndic sur 100 ne diffuse l' information prévue dans les articles 5 à 5-3 de cet arrêté , pourtant obligatoire !! Et comme la loi est très mal foutue, car elle fixe pleins d' obligations ou de règles, mais sans SANCTIONS , alors les syndics font ce qu'il veulent, ils appliquent ce qui les arrangent, et ignorent ce qui les dérangent.

Que le R174-10 du CCH mentionne le coefficient 0,30 (30%) , mais laisse la porte ouverte à une valeur de 0 à 0,50 , et ne défini pas précisément ce qui rentre dans la base de calcul.

Comme notre RDC est silencieux sur ce sujet , ne peut-on considérer que la pratique constante depuis 9 années vaut accord implicite des propriétaires ??

Bien sur, nous proposerons une résolution en AG pour fixer notre propre coefficient , mais cela ne sera que pour la prochaine ag en Décembre 2026 !!