



## Copropriété parties communes

-----  
Par Coju

Bonjour . Le 20 juillet nous avons déménagé dans une nouvelle résidence en copropriété. Je fais partie du Conseil syndical avec 4 autres membres de la résidence. Nous venons de nous rendre compte qu'aucun compteur de chantier n'avait été ouvert par le promoteur et aujourd'hui on nous demande payer dans les charges une facture émise depuis mi juin. Quel est notre recours. D'autre part le branchement électrique dans les parties communes est il a la charge de la copropriété. A vous lire merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Il faut déterminer quelle est la date de réception des parties communes : voir avec le syndic.  
Les consommations antérieures sont à la charge du promoteur, celles qui suivent sont à répartir aux tantièmes.  
Qu'appellez vous le "branchement électrique" ?  
Il doit y avoir un compteur et un abonnement souscrit par le syndic au nom de la copropriété.

-----  
Par isernon

bonjour,

comme son nom l'indique, un compteur électrique de chantier est prévu pour les entreprises intervenants sur le chantier; il n'est pas prévu pour alimenter les parties communes ou les parties privatives de la copropriété.  
la facture est à payer par le titulaire du contrat de fourniture et non par le syndicat des copropriétaires.

je partage la réponse de yapasdequoi.

salutations

-----  
Par Coju

Merci pour votre réponse. Mais pas de compteur chantier confirmation faite par le promoteur. Comment peut on faire? Car éventuellement nous pourrions payer depuis la remise des clefs le 20 juillet mais aucun relevé n.a été fait et a ce moment là nous n'étions pas au courant de tout cela malheureusement on découvre au fur et à mesure et on a l'impression de se faire avoir. Pourtant le promoteur est connu dans la région Toulousain.

-----  
Par Coju

Message pour Isernon. Merci pour votre réponse et la réception des parties communes toujours pas faite. Il reste encore des petits travaux à effectuer. Le branchement électrique c'est l'ouverture de la ligne pour les parties communes.

-----  
Par yapasdequoi

Il serait étonnant que votre copropriété n'ait pas de compteur électrique installé après la visite de conformité du CONSUEL.

!

Il faut que le SYNDIC souscrive un contrat avec un fournisseur pour la copropriété et relève le compteur au jour de la réception des parties communes.

Jusque là, c'est le promoteur qui doit payer la consommation.

D'ailleurs il doit être titulaire du contrat au titre du chantier.

Bizarre que la réception des parties communes ne soit pas encore faite. Habituellement c'est AVANT la livraison des différents lots privatifs.

PS : Que le promoteur soit connu n'a aucune importance.

Et je ne comprends pas que vous posiez de telles questions : que fait le syndic ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

S'il s'agit de lots de copropriété vendus en l'état de futur achèvement, la copropriété fonctionne dès la réception des travaux par le promoteur qui agit comme maître de l'ouvrage.

L'électricité consommée dans les parties communes est dès cette date une charge de copropriété.

Il faudrait connaître la date de réception des travaux, à ne pas confondre avec la date de réception des parties communes qui fait courir le délai d'un mois mentionné à l'article 1642-1 du code civil, et la période sur laquelle porte la facture d'électricité.

L'acquéreur d'un lot de copropriété n'est toutefois redevable des charges de copropriété qu'à compter de la date d'achèvement de son lot.

-----  
Par Coju

Merci pour vos éclaircissements. Petite précision ision la résidence est toute neuve. Tous les acquéreurs ont perçus les clefs le 20 juillet suite à l'Ag en septembre le conseil du conseil a été nommé dont je fais partie. Nous sommes un peu novice en la matière et c'est lar raison pour laquelle nous cherchons des réponses à nos questions pour pas nous faire avoir et pour connaître nos recours car nous ne voulons pas payer les charges qui sont pas de notre fait. Pour information les travaux de la résidence ne sont pas tout à fait terminés donc la réception des travaux n'est toujours pas faite ni les parties communes. Ils nous ont donnés les clefs afin qu'on ne leur réclame des indemnités de retard sur la date prévisionnelle.

-----  
Par Nihilscio

Dans ces conditions, il y aurait lieu de considérer que les lots de copropriété ont été achevés à la date du 20 juillet. Il y a matière à discuter avec le promoteur.

Il est peu vraisemblable que le promoteur ait délivré des lots avant d'avoir réceptionné les travaux avec les entreprises et le maître d'oeuvre. Cela n'empêche pas que de petits travaux restent à terminer. Ils ont dû être mentionnés dans les réserves.

-----  
Par Coju

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Si vous êtes élu au conseil syndical, vous avez intérêt à élire un président, et à commencer des relations un peu plus étroites avec le syndic.

Votre CS peut aussi décider d'adhérer à une association comme par exemple ARC ou CLCV pour vous aider, et bénéficier de formations et d'un support juridique spécialisé.

-----  
Par Coju

Merci. Le président est élu nous sommes 5 membres et nous nous répartissons les renseignements à récolter sur le net puis nous faisons le point et tenons un journal de bord entre nous pour le suivi avant d'entamer diverses actions auprès du syndic voir le promoteur.