



Frais d'entretiens: circulateur chauffage.

Par PierPhil

Bonjour!

Dans la chaufferie en sous sol d'une petite copropriété de trois appartements la distribution de l'eau de chauffage produite par la chaudière est faite par trois circulateurs installés après les compteurs individuels de calories.

Le chauffagiste prétend, qu'en cas de réparations, ces pompes, comme raccordées après les compteurs de calories, ne sont pas à la charge de la copropriété mais du propriétaire de l'appartement qu'elles desservent.

Le règlement de copropriété (vieux), lui, stipule que tout le réseaux de chauffage situé en dehors des locaux d'habitation est à la charge de la copropriété.

A qui revient légalement la charge financière des réparations à faire sur ces circulateurs ?

Par janus2

Bonjour,

Mais de quoi se mêle ce chauffagiste ? Est-il un des copropriétaire ? Est-il le syndic ?

Par Henriri

Hello !

PierPhil, petite question pour vous : comment cette intervention a-t-elle été générée ? Le problème de chauffage a-t-il été signalé au syndic pour le faire traiter, ou le copropriétaire a-t-il choisi et sollicité ce chauffagiste de lui-même ?

A+

Par PierPhil

Bonjour

C'est le syndic (bénévol) qui à ma demande a fait venir le chauffagiste (en contrat d'entretien chaudière) pour changer le circulateur défaillant.

Et c'est au moment d'établir la facture que le litige s'est déclaré.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le chauffagiste doit établir la facture au nom de la copropriété et dans le cadre de son contrat.

(Il n'essayerait pas de vous facturer en direct pour ne pas faire appliquer le contrat ?)

Et le syndic doit le payer.

La suite est à traiter en interne entre copropriétaires et syndic : selon votre règlement de copropriété c'est une charge commune à répartir aux tantièmes.

Ensuite vous pourrez proposer à l'AG de le modifier ou bien de déplacer les circulateurs à l'intérieur des logements (comme les radiateurs)

Par janus2

Tout à fait, le chauffagiste intervient à la demande du syndic, il facture au syndicat de copropriété et le syndic paie. Ce qui se passe ensuite au sein de la copropriété ne le regarde en rien.

Ensuite vous pourrez proposer à l'AG de le modifier ou bien de déplacer les circulateurs à l'intérieur des logements (comme les radiateurs)

Vaut mieux pas se lancer là dedans, je ne pense même pas que c'est techniquement possible...

Par yapasdequoi

On peut craindre en effet qu'un circulateur défectueux déséquilibre l'ensemble de l'installation, ce qui penche vers un traitement commun de l'entretien.

Et le rendre privatif risquerait de nuire au bon fonctionnement global.