



Charges pour logement vide

Par Amandine12

Bonjour,
Je m'occupe depuis peu du syndic de notre copropriété qui est composée de deux logements.

Nous sommes propriétaire et habitons notre logement, l'autre propriétaire loue son logement.
Son logement a été inhabité pendant plusieurs mois. De ce fait, elle ne veut pas payer l'eau, que nous partageons habituellement en fonction des parts, ni l'électricité des communs durant la période durant laquelle son logement n'a pas été loué.

Je souhaite savoir dans ce cas ce qui doit être fait.

Merci pour vos réponses.

Par ESP

Bonjour et bienvenue
IL s'agit bien de l'eau, comme de l'électricité des communs ?

Un copropriétaire ne peut pas refuser de payer sa quote-part de charges au motif que son lot est inoccupé.
il est possible d'engager une procédure de recouvrement des charges impayées conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965. Cette procédure peut inclure l'envoi d'une mise en demeure de payer, le recours à un huissier de justice, voire l'engagement d'une action en justice.

Par yapasdequoi

Bonjour,
La répartition des dépenses communes est définie par le règlement de copropriété.
La loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 prévoit :
article 10 :

"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."

"Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges"

Vous pouvez proposer à la prochaine AG d'installer des compteurs individuels d'eau afin que chacun paye sa consommation privative. Faites établir des devis.

Par Amandine12

Merci pour vos réponses.
C'est bien ce qu'il me semblait mais je voulais vérifier.
Il s'agit de l'électricité des parties communes mais de l'eau de chaque appartement qui habituellement est payé par chaque co propriétaire.

Il est difficile pour moi d'y voir clair dans cette copropriété qui est ancienne et dont les choses ont été faites pas forcément "dans les clous".

Je cherche donc à me rapprocher au mieux de ce qui doit être fait selon les informations que je trouve. Mais je vais d'ailleurs créer un autre sujet sur ce point pour vérifier certains autres points.

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

C'est quoi "habituellement" ?

Vous avez chacun un compteur et un abonnement d'eau auprès du distributeur ?

Ou bien un seul compteur pour la copropriété ?

Espérons que le titulaire du contrat est bien le syndicat de copropriété

Par Amandine12

Habituellement c'est à dire depuis 10 ans que nous sommes propriétaires. L'autre propriétaire était déjà là avant nous.

Il y a un seul compteur pour la copropriété. Vu que je suis en charge depuis 1 an du syndic j'ai fait mettre le contrat à mon nom avec la mention syndicat de copropriété. En espérant avoir bien fait.

Il y a beaucoup de zones d'ombres que je cherche à éclaircir. cf l'autre post que je viens de créer.

Par yapasdequoi

Les anomalies de répartition peuvent être rectifiées sur les 5 dernières années.

Si vous êtes à 60/40, vous devriez avoir payé bien plus... L'autre copro peut demander un remboursement...

Par Amandine12

Ah oui ça fait parti des questions que je me posais...Comment faire, nous avons payé ce qu'on nous demandait , je ne me suis penché sur cette question que depuis que je m'en occupe.

En même temps je ne me vois pas continuer à faire comme avant ...