



## Factures EDF dans les charges générales et répartition

-----  
Par Utena

Bonjour,

Mon fils vient d'acquérir un petit 2 pièces de 35 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée avec une place de parking à l'extérieur et un local à vélo commun en rez-de-chaussée.

Il n'a pas de charges "ascenseur" puisque les parking sous-terrain ont un accès depuis les parkings extérieurs pour les piétons et depuis la rue principale à l'extérieur à la résidence pour les véhicules.

Il y a 3 compteurs Linky dans son bâtiment:

- 1 pour la VMC
- 1 pour l'ascenseur
- 1 pour les communs (couloirs, éclairages du parking extérieur, éclairage du parking sous-sol, portail électrique sous-sol, barrière électrique parking extérieur)

Ai-je le droit de demander au syndic de faire installer un sous-compteur au sous-sol pour déduire les consommations d'électricité dans les charges des copropriétaires n'ayant pas de stationnement souterrain ?

Pour info mon fils n'a pas droit à la clé (accès piéton) ni à la télécommande (accès véhicule) ce qui est logique Mais il n'est pas logique que dans ses charges soient incluses les consommations électriques du sous-sol

En vous remerciant par avance pour vos avis

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut vérifier dans le RDC si les parkings sous-terrain correspondent à des parties communes spéciales.

Sinon les consommations d'électricité sont à répartir en charges communes générales.

C'est comme si vous vouliez mettre un sous-compteur par palier pour imputer l'éclairage de chaque étage aux copropriétaires de l'étage... Faut rester raisonnable dans les comptes d'apothicaires.

NB : vous pouvez demander ce que vous voulez au syndic, mais c'est à votre fils copropriétaire de le faire, et avec les devis correspondant par courrier RAR en prévision de la prochaine AG. Les copropriétaires voteront... ou pas. Et si ça nécessite une modification du RC, ils refuseront.

Et il faut créer un nouveau PDL pour avoir un compteur (pas un sous-compteur).

C'est la même copropriété que celle où sévit Madame Tesla ?

-----  
Par Utena

Merci pour votre réponse Yapasdequoi

Chaque étage est éclairé par des détecteurs de présence, idem pour les escaliers de service.

Non ça n'est pas la même résidence ni la même ville.

Dans ma copropriété le RDC nous impose d'installer un sous-compteur pour déduire les consommations des éclairages et du portail au sous-sol. Comme il s'agit d'une mise en conformité du RDC il n'y aura pas de vote de l'AG. C'est moi qui ai soulevé le lièvre lors d'un échange avec le syndic qui visitait les lieux j'avais demandé l'autorisation de diminuer la minuterie des éclairages du sous-sol de 4mn, elle était à 8mn

Je vais lire le RDC de la copropriété du fiston

-----  
Par yapasdequoi

RdC nous impose d'installer un sous-compteur  
Ce n'est pas ce que vous avez indiqué dans l'autre discussion... mais passons.  
Ici, ce qui compte c'est le RdC de la copropriété de votre fils.

-----  
Par Utena

Non ça n'est pas ce que j'avais écrit dans une autre discussion mais depuis le syndic m'a dit qu'il doit se mettre en conformité avec le RdC (que je n'avais pas lu).  
D'ailleurs je n'ai toujours pas trouvé où c'est écrit.  
Car les 2 locaux deux-roues (motos pour l'un, vélos et poussettes pour l'autre) sont en sous-sol, et puis tout le monde passe par le sous-sol en direction du local poubelle à l'extérieur quand il pleut

Edit : mon fils n'a pas le droit d'accès au sous-sol donc ce serait logique que les consommations électriques lui soient déduites  
Pour l'abonnement c'est ok

-----  
Par yapasdequoi

ce serait logique  
Mais pas forcément légal....

Pour répartir les charges du parking aux seuls possesseurs de lots "parking", il faut que le parking sous-sol soit défini comme parties communes SPECIALES identifiées comme telles dans le RC avec une grille de répartition spécifique.

La pose d'un compteur additionnel en découlera ensuite.

A savoir : sauf cas particulier, la modification de la répartition des charges nécessite l'unanimité des copropriétaires, donc autant laisser tomber...

-----  
Par Utena

Oui autant laisser tomber car ils sont ultra majoritaires à avoir un sous-sol.  
Il me reste à éplucher le RdC

En tout cas merci pour vos éclaircissements