



## charges de coproprietes abusives

Par **Flop**, le **18/03/2019** à **14:48**

Bonjour,

Propriétaire de plusieurs lots comprenant une cave (1 m2 50) , un appartement (54 M2), un petit casier a skis (1 m2) et un local non habitable (20 m2)

Nous avons constaté depuis deux ans que nous payons des charges de chauffage pour le local non habitable dans lequel il n'y a pas de radiateur. Nous avons signalaé ce probleme au syndic, qui nous dit qu'il ne peuvent rien y changer malgré notre insistance.

Nous avons alors fait un courrier avant L'AG de cette année demandant la régularisation de nos charges, mais le syndic ne veut rien entendre, et nous explique qu'il faut faire passer un géometre. Par ailleurs notre demande n'a pas était inscrite dans les résolutions, il est vrai que nous n'avions pas écrit dans notre courrier "résolution" mais ce n'est pas notre travail nous ne connaissions pas cette obligation.

Quelles demarches pouvons nous faire afin de regler ce litige?

Cordialement

Par **Visiteur**, le **18/03/2019** à **15:07**

Bonjour

En terme de charges, en principe, le règlement de copropriété doit préciser pour chaque service ou équipement les tantièmes de charges liés à chaque lot.

D'après la loi, **la répartition des frais de chauffage** se fait selon 3 critères , DONT la **surface** de chauffe des radiateurs, Or si certains locaux ne disposent pas de radiateurs, ils ne doivent pas êtres comptabilisés dans vos tantiemes.

Prévoyez l'inscription de ce sujet lors de la prochaine AG, sachant également que l'individualisation des frais de chauffage est devenue obligatoire.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14745>